

**UCHWAŁA NR XX/160/2020
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 24 marca 2020 r.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), **Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Grębocice

Tadeusz Kuzara

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała podejmowana jest w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), który mówi, że: „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)*”. Z przywołanego zapisu wynika, iż stwierdzenie, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium jest czynnością towarzyszącą procedurze sporządzania planu miejscowego, a uchwalenie planu miejscowego może nastąpić jedynie po wykonaniu tej czynności. W związku z tym wydaje się zasadnym, aby stwierdzenie to usankcjonować odrębną uchwałą, która podlegać będzie m.in. kontroli jej legalności, co służyć powinno ochronie zasady praworządności w procesie sporządzenia planu miejscowego.

Celem niniejszej uchwały jest stwierdzenie czy projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczycza, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice**, zwany dalej projektem planu, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice”, przyjętego Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r., zwanego dalej Studium.

Za rozwiązania zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:

1) ustalenie w projekcie planu przeznaczenia tożsamego z przyjętym w Studium lub dopuszczonego na jego mocy;

2) przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia (określonego w obowiązujących planach miejscowych), sposobu zagospodarowania i zabudowy, lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę;

3) zawężenie w projekcie planu przeznaczeń w stosunku do regulacji określonych w Studium; dopuszczalny jest też podział określonych w Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi);

4) lokalizację funkcji towarzyszących podstawowym przeznaczeniom terenów (zieleni, drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe.

Przeprowadzona w oparciu o powyższe wytyczne analiza, wykazała iż:

1) na obszarze nr 1 w obrębie Duża Wólka zgodność z ustaleniami Studium została dotrzymana na podstawie ustalenia Rozdziału 16.4 ust. 7 Studium stanowiącego, iż *„Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych oraz odbudowę i budowę urządzeń małej retencji, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego studium i odrębnymi przepisami”*. Ponadto w Studium w rozdziale 17.2 ust. 7 dopuszczono realizację zbiorników wodnych, w tym o funkcji retencyjnej, pod warunkiem uwzględnienia lokalnych uwarunkowań, w tym w zakresie występowania obiektów i obszarów chronionych, obszarów zurbanizowanych oraz walorów krajobrazowych. Należy podkreślić, iż omawiany obszar objęty projektem planu stanowią grunty rolnicze niskich klas bonitacyjnych, na których okresowo gromadzi się woda, a zatem lokalne uwarunkowania sprzyjają lokalizacji zbiornika retencyjnego. Ponadto, obszar ten położony jest poza obszarami chronionymi i zurbanizowanymi oraz nie charakteryzuje się szczególnymi walorami krajobrazowymi. Tym samym przedmiotowy obszar spełnia kryteria określone w Studium dla lokalizacji zbiornika retencyjnego;

2) na obszarze nr 2 w obrębie Grębocice:

a) teren „GR.1.RM” dla zabudowy zagrodowej - wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

b) teren drogi wewnętrznej wyznaczony został w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

3) na obszarze nr 3 w obrębie Grębocice:

a) teren „GR.20.MP” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej zabudowy zagrodowej

oraz zabudowy usługowej - wyznaczony został z tożsamyh terenów kategorii „MP” *Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,*

b) teren drogi wewnętrznej wyznaczono w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium,

c) tereny dróg wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium,

d) teren „GR.2.EE” stanowiący obszar istniejącej stacji transformatorowej, wyznaczono zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania i zabudowy;

4) na obszarze nr 4 w obrębie Grębocice:

a) teren „GR.3.MN” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,* poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

b) tereny dróg wyznaczono w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

5) na obszarze nr 5 w obrębie Grębocice:

a) teren „GR.1.U” *dla budynków użyteczności publicznej - wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,* poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

b) tereny dróg wyznaczono w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

6) na obszarze nr 6 w obrębie Grębocice:

a) teren „GR.2.MU” *dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej - wyznaczony został z terenów kategorii „UO” Tereny z przewagą usług oświaty oraz sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,* na których dopuszczono także inne usługi publiczne lub nieuciążliwe usługi komercyjne oraz funkcje mieszkaniowe. Jednakże główną przesłanką do określenia przeznaczenia w projekcie planu było utrzymanie dotychczasowej funkcji znajdującego się na terenie budynku mieszkalno-usługowego, co uznaje się za zgodne z ustaleniami Studium,

b) teren „GR.3.EE” stanowiący obszar istniejącej stacji transformatorowej, wyznaczono zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania i zabudowy,

c) tereny dróg wyznaczono w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

7) na obszarze nr 7 w obrębie Grębocice:

a) tereny kategorii „MN” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyznaczone zostały z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,* poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

b) tereny dróg wyznaczono w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

8) na obszarze nr 8 w obrębie Grębocice:

a) teren „GR.21.MP” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej - wyznaczony został z tożsamyh terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,*

b) tereny dróg wyznaczono w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

9) na obszarze nr 9 w obrębie Grębocice:

a) teren „GR.6.MN” *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,* poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

b) tereny dróg wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

10) na obszarze nr 10 w obrębie Grębocice:

a) teren „GR.1.WSR” dla zbiornika retencyjnego dla potrzeb rolnictwa wyznaczony został z terenów kategorii „WS” Tereny z przewagą stawów hodowlanych i dla potrzeb rolnictwa,

b) teren „GR.7.RR” dla użytkowania rolniczego, stanowiący obecnie grunt rolny, wyznaczono zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania,

c) tereny dróg wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium;

11) na obszarze nr 11 w obrębie Grodowiec:

a) teren „GW.1.U” dla budynków użyteczności publicznej - wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

b) teren drogi wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium;

12) na obszarze nr 12 w obrębie Kwielice teren „KW.1.ZLL” dla gruntów leśnych - wyznaczony został z terenów kategorii „R” Tereny z przewagą użytkowania rolniczego, stanowiący istniejący obszar leśny, wyznaczony zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania i zabudowy;

13) na obszarze nr 13 w obrębie Kwielice:

a) teren „KW.4.UP” dla obiektów usług innych niż chronione oraz obiektów produkcji, baz, składów, magazynów, w tym także służących przechowywaniu płodów rolnych wyznaczony został zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie miejscowym, gdyż celem przystąpienia do sporządzania projektu planu dla tego obszaru była zmiana przebiegu linii zabudowy,

b) tereny dróg wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

14) na obszarze nr 14 w obrębie Obiszów:

a) teren „OB.1.MN” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

b) teren drogi wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium;

15) na obszarze nr 15 w obrębie Ogorzelec:

a) teren „OG.1.MN” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

b) tereny dróg wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

16) na obszarze nr 16 w obrębie Rzeczyca:

a) teren „RZ.23.MP” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej - wyznaczony został z tożsamyh terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,

b) teren „RZ.1.MN” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

c) teren „RZ.1.U” dla budynków użyteczności publicznej wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji

nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

d) tereny dróg wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium;

17) na obszarze nr 17 w obrębie Rzeczyca:

a) teren „RZ.1.UK” dla usług służących realizacji zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, ochrony zdrowia, kultury, pomocy społecznej oraz dla usług sportu i rekreacji, handlu oraz gastronomii wyznaczony został z terenów kategorii „US” Tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, na których dopuszcza się usługi związane z funkcją przeważającą (np. handlu i gastronomii) oraz usługi komunalne, do których zalicza się usługi służące realizacji zadań własnych gminy,

b) teren drogi wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium;

18) na obszarze nr 18 w obrębie Stara Rzeka:

a) teren „SR.1.WSR” dla zbiornika retencyjnego dla potrzeb rolnictwa wyznaczony został z terenów kategorii „R” Tereny z przewagą użytkowania rolniczego, na którym w Studium dopuszcza się budowę stawów hodowlanych i dla potrzeb rolnictwa,

b) teren „SR.1.RR” dla użytkowania rolniczego, stanowiący obecnie grunt rolny, wyznaczono zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania;

19) na obszarze nr 19 w obrębie Szymocin:

a) teren „SZ.3.US” dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej wyznaczony został z terenów kategorii „MP” Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, poprzez zawężenie przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym w stosunku do regulacji określonych w Studium, co jest zgodne z ustaleniami Studium,

b) tereny dróg wyznaczono zgodnie z przebiegiem określonym w Studium, jak i w oparciu o dopuszczenie prowadzenia dróg niewyznaczonych w Studium.

Ponadto należy podkreślić, że przyjęte w projekcie planu miejscowego zasady zagospodarowania poszczególnych terenów również nie naruszają ustaleń Studium.

Dotyczy to m.in. ustalonych w projekcie planu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Niektóre z nich, jak wielkość minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej czy wysokość zabudowy, zostały określone w Studium i przeniesione do ustaleń projektu planu. Inne, które w Studium zostały sformułowane jako zalecenia nie stanowiące ustaleń wiążących przy sporządzaniu projektu planu miejscowego, w projekcie planu ustalono przy uwzględnieniu szeregu lokalnych uwarunkowań i zgłoszonych potrzeb. Ta zasada dotyczy także inne poruszonych w Studium aspektów odnoszących się m. in. do zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego. W tym zakresie w Studium dopuszczono również możliwość dokonywania w projekcie planu miejscowego korekt np. w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej wskazanych w Studium, jak i modyfikowaniu zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

Wobec powyższego stwierdza się, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice”.