

**UCHWAŁA NR XX/162/2020
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 24 marca 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych obszarów w obrębach: Rzeczyca, Retków i Obiszów w gminie Grębocice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.: poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815, poz. 1571), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 868, zm.: z 2018 r. poz. 2245, z 2019 r. poz. 1214, 1495 i z 2020 r. poz. 284) Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Rzeczyca, Retków i Obiszów w gminie Grębocice.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów do objęcia planem miejscowym, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1-4 do niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się uchwalenie planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 w częściach.

§ 2. Miejscowy plan, o którym mowa w § 1, ma stanowić fragmentaryczną zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr LX/238/2010 Rady Gminy Grębocice z dnia 10 czerwca 2010 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 136, poz. 2098, zmienionego w części tekstowej Uchwałą Nr XXX/121/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r.;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego obszaru w obrębie Rzeczyca Gmina Grębocice, uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/134/2012 Rady Gminy Grębocice z dnia 24 lipca 2012 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2012 r., poz. 3434;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głębocki-Przemysłowy” i „Sieroszowice I” oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II”, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2009 r. Nr 203, poz. 3647, zmienionego w części tekstowej Uchwałą Nr XXX/119/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r..

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kuzara

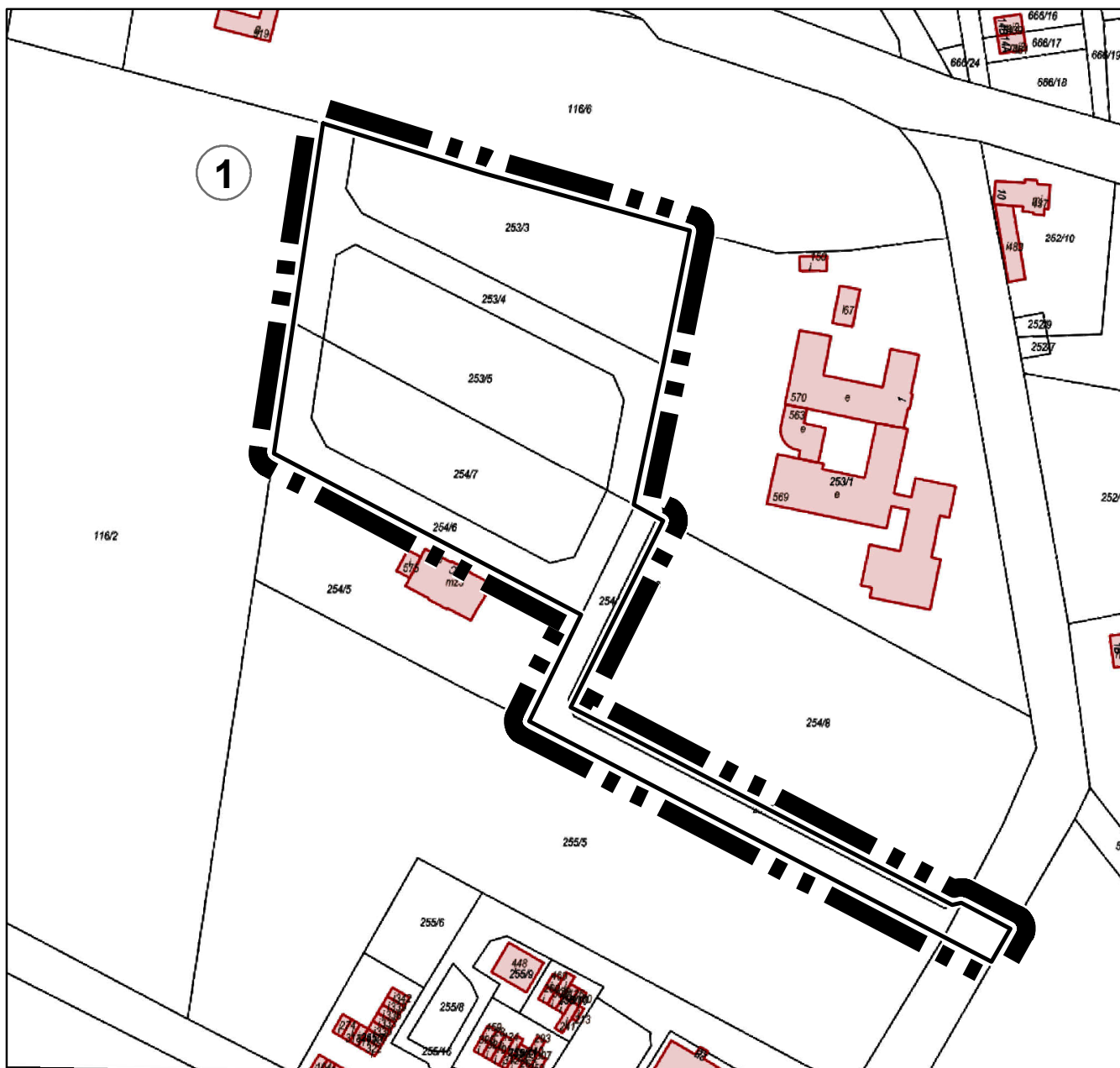
GMINA GRĘBOCICE

OBRĘB GEODEZYJNY RZECZYCA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/162/2020
Rady Gminy Gręboćice
z dnia 24 marca 2020 r.



SKALA 1:2000



GRANICA OBSZARU DO OBJĘCIA PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

GMINA GRĘBOCICE

OBRĘB GEODEZYJNY RZECZYCA

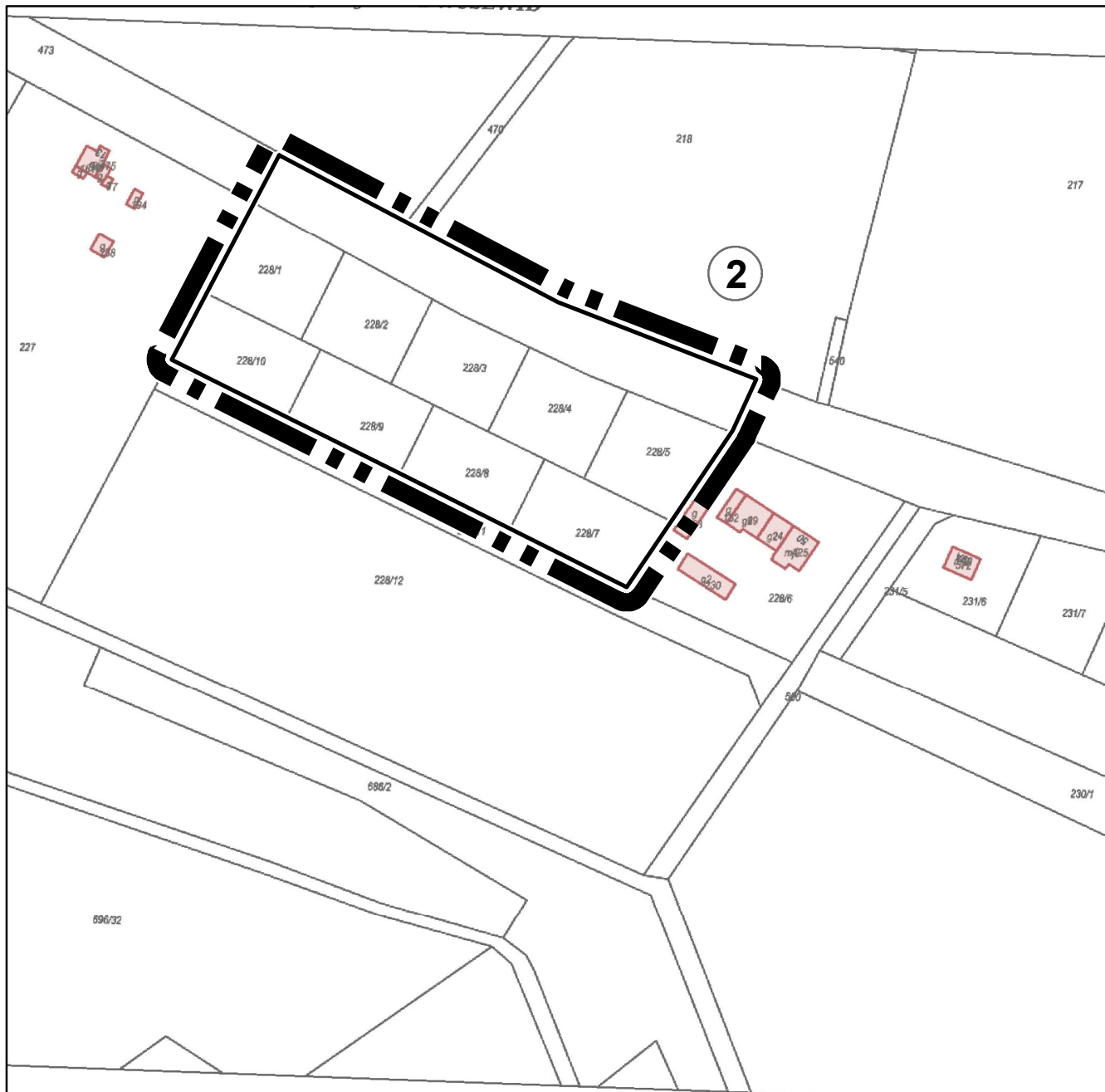
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/162/2020

Rady Gminy Grębocice

z dnia 24 marca 2020 r.



SKALA 1:2000



GRANICA OBSZARU DO OBJĘCIA PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

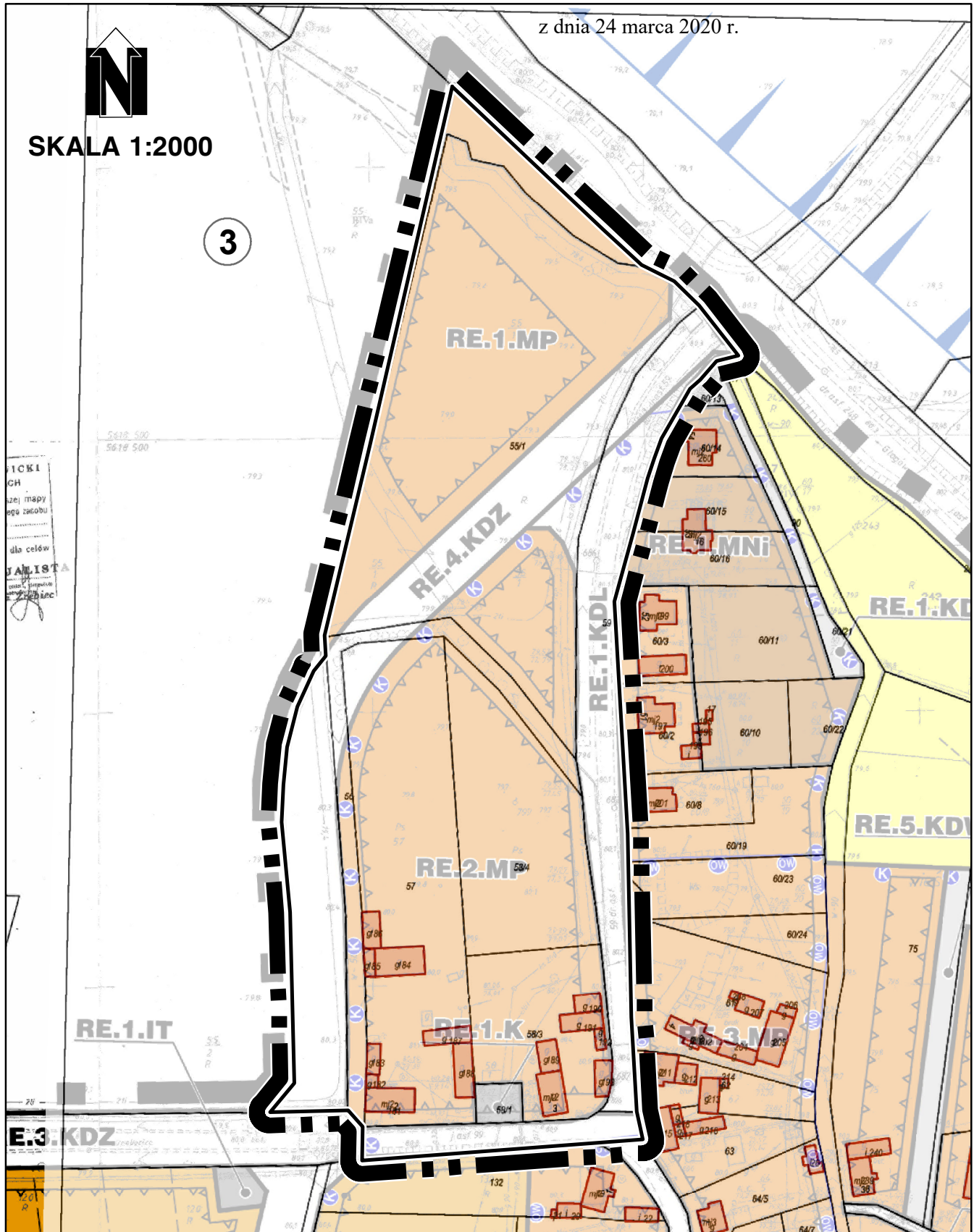
GMINA GRĘBOCICE

OBRĘB GEODEZYJNY RETKÓW

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/162/2020

Rady Gminy Gręboćice

z dnia 24 marca 2020 r.



GRANICA OBSZARU DO OBJĘCIA PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

GMINA GRĘBOCICE

OBRĘB GEODEZYJNY OBISZÓW

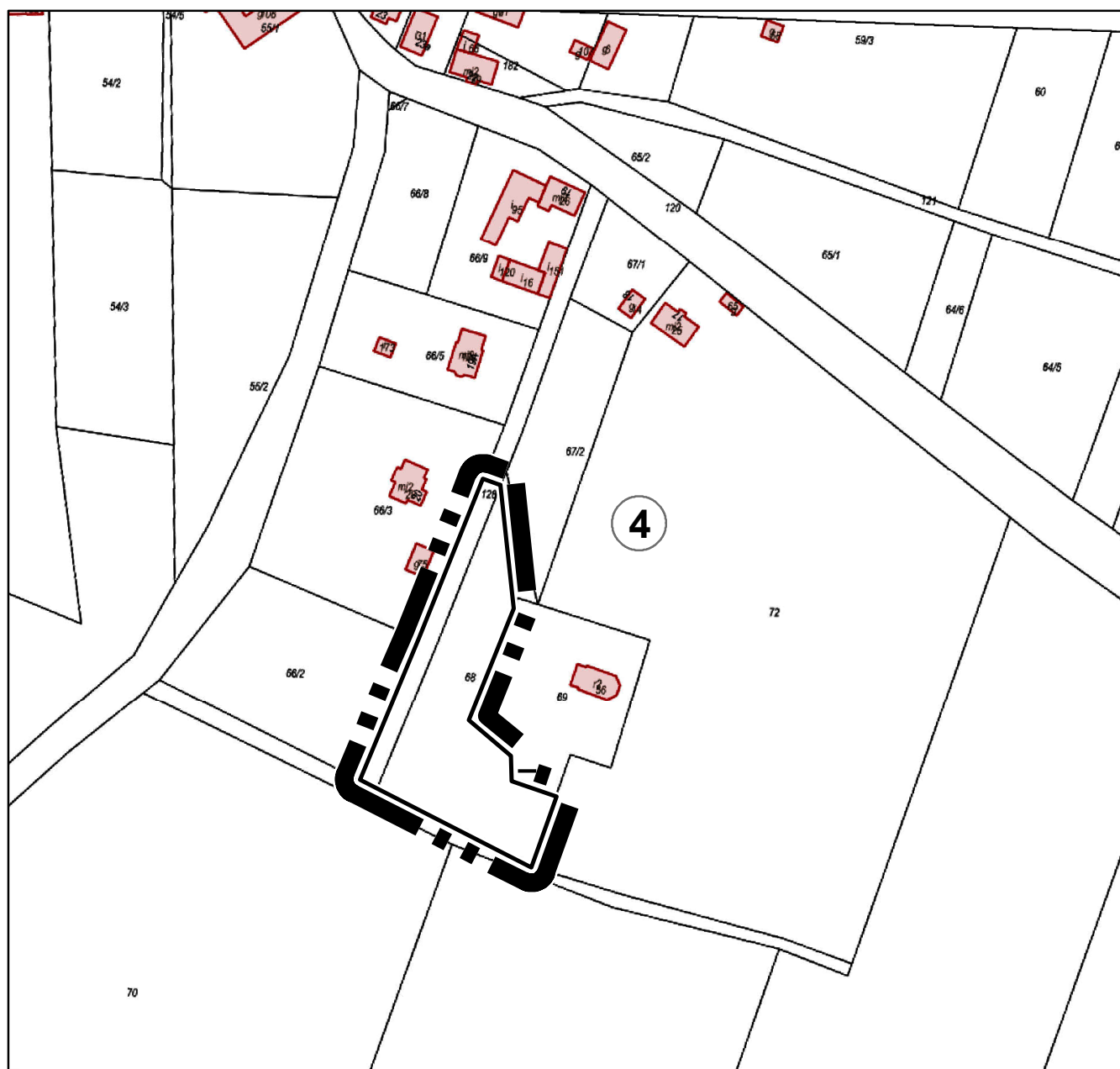
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/162/2020

Rady Gminy Gręboćice

z dnia 24 marca 2020 r.



SKALA 1:2000



GRANICA OBSZARU DO OBJĘCIA PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na wniosek Wójta Gminy Grębocice. Przesłankami do rozpoczęcia prac nad projektem planu była potrzeba dokonania zmian ustaleń obowiązujących planów miejscowych, gdyż wszystkie obszary proponowane do objęcia projektem planu położone są w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona przez Wójta analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego, wykazała potrzebę sporządzenia fragmentarycznych zmian planów miejscowych na obszarach nr 1-4, dotyczących zwłaszcza przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy, rozwiązań komunikacyjnych poszczególnych obszarów, w celu umożliwienia realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, w tym tych blokowanych dotychczasowymi ustaleniami obowiązujących planów.

Do objęcia projektem planu wskazuje się zatem następujące obszary zaznaczone na załącznikach nr 1-4 do niniejszej uchwały:

1) obszar nr 1 w obrębie Rzeczyca, wskazany na załączniku nr 1, w celu umożliwienia, poprzez zmianę przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy, realizacji obiektów usługowych, w tym obiektu przedszkola;

2) obszar nr 2 w obrębie Rzeczyca, wskazany na załączniku nr 2, obejmujący działki o nr 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 228/5, 228/10, 228/9, 228/8, 228/7 położone w jednej jednostce terenowej wyznaczonej w obowiązującym planie wraz z sąsiadującą drogą, w celu zmiany poprzez zwiększenie zakresu ustalonego w obowiązującym planie kąta nachylenia dachu dla zabudowy;

3) obszar nr 3 w obrębie Retków, wskazany na załączniku nr 3, w celu umożliwienia, poprzez uszczegółowienie przeznaczenia terenu w zakresie dopuszczenia obiektów usługowych, w tym obiektów usług kultury oraz zmiany rozwiązań komunikacyjnych polegającej na usunięciu projektowanej w obowiązującym miejscowym planie drogi klasy zbiorczej (RZ.4.KDZ), wnioskowania do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy działki nr 55/1 w obrębie Retków z przeznaczeniem na świetlicę wiejską;

4) obszar nr 4 w obrębie Obiszów, wskazany na załączniku nr 4, obejmujący działkę nr 68 oraz sąsiadujący z nią fragment drogi, w celu zmiany dotychczasowego przeznaczenia działki dla parków i innej zieleni urządzonej na zabudowę mieszkaniową.

Obszary wskazane do objęcia projektem planu zajmują łączną powierzchnię 7,8 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, której konkluzję przedstawiono powyżej;

2) wykonano analizę stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium, która wykazała zgodność rozwiązań przewidywanych do wprowadzenia w projekcie planu z ustaleniami obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice";

3) ustalono, że materiały geodezyjne do opracowania projektu planu zostaną pozyskane przez Wójta Gminy Grębocice;

4) określono wstępny zakres prac planistycznych:

a) zakres ustaleń planu będzie wyczerpywał (w możliwym stopniu, ze względu na uwarunkowania i przedstawione powyżej podstawowe cele) problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wykluczono natomiast uwzględnienia elementów wymienionych w art. 15 ust. 3 cytowanej ustawy. Dodatkowo, z racji położenia obszaru nr 4 w granicy terenu górniczego, plan powinien uwzględniać wymagania wynikające z art. 104 ustawy Prawo geologiczne i górnicze,

b) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono brak konieczności sporządzania opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane w 2013 r. na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice. Sporządzenie innych materiałów planistycznych będzie uwarunkowane obowiązującymi przepisami. W szczególności niezbędne będzie przygotowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy

z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. tj. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), w ramach którego zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko,

c) procedura uchwalenia planu miejscowego zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) nie przewiduje się konieczności sporządzenia wniosku w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. tj. z 2017 r. poz. 1161).