

**UCHWAŁA NR XXX/122/2016
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Gminy Grębocice uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice 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

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), 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 obrębie Grębocice w gminie Grębocice*, zwany dalej projektem planu, nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice*”, przyjętego zatwierdzonego Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r., zwanego dalej Studium.

Do sporządzania projektu planu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr L/237/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 26 listopada 2013 r., zmienionej Uchwałą Nr LVI/266/2014 z dnia 25 marca 2014 r. Projektem planu objęto trzy rozłączne obszary zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Grębocice w gminie Grębocice, o łącznej powierzchni około 5,4 ha, na których obowiązują obecnie dwa plany miejscowe:

1) na obszarach nr 1 i 2 - *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki-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”*, przyjęty Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 203, poz. 3647;

2) na obszarze nr 3 - *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Grębocice w obrębie Grębocice, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/107/2004 Rady Gminy Grębocice z dnia 20 lutego 2004 r.*, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 60, poz. 1166.

Do zmiany obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki-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”*, przystąpiono przede wszystkim ze względu na potrzebę uwzględnienia oczekiwań - wyrażonych we wnioskach o zmianę planu - co do sposobu zagospodarowania dwóch działek, położonych w obszarze tego obowiązującego planu. Wnioski dotyczyły działek nr: 110/1 oraz 119/2 w obrębie Grębocice. We wniosku odnoszącym się do działki nr 110/1 postulowano o zmianę przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie z funkcji ogrodów działkowych na funkcję mieszkaniową. Działka ta położona jest w zasięgu obszaru nr 1 projektu planu. Natomiast we wniosku dotyczącym działki nr 119/2, zwrócono się o zmianę przebiegu wyznaczonych w obowiązującym planie linii zabudowy, które w obecnym kształcie uniemożliwiają planowaną przez właściciela rozbudowę jednego z istniejących na tej działce budynków lub budowę nowego obiektu w jego bliskim sąsiedztwie. Działka ta położona jest w granicach obszaru nr 2 projektu planu.

Do zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Grębocice w obrębie Grębocice* (przyjętego Uchwałą Nr XXIII/107/2004 Rady Gminy Grębocice) przystąpiono przede wszystkim w celu umożliwienia realizacji na działkach nr: 648/4, 648/6 i 648/8 w obrębie Grębocice (obszar nr 3 projektu planu), instalacji wytwarzających energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych. Energia wytworzona przez tą instalację ma zasilać istniejącą oczyszczalnię ścieków, położoną na działkach nr 648/4 i 648/6.

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przeznaczenie w projekcie planu terenów na cele wprost określone w Studium. Przykładem takiej regulacji jest teren oznaczony w projekcie planu symbolem „GR.1.KN” i przeznaczony w nim dla urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej, czyli w sposób tożsamy z ustaleniami Studium. Teren ten w Studium oznaczono symbolem „4.K.1”, przeznaczając go również dla obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej.

Teren oznaczony symbolem „GR.32.MNn” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielono - zgodnie z ustaleniami Studium - z terenu oznaczonego w Studium symbolem „4.MP.1”, przeznaczonego

między innymi dla zabudowy jednorodzinnej.

W przypadku projektu planu miejscowego, w którym wprowadzone zmiany w stosunku do obowiązującego planu są niewielkie, szczególnym narzędziem służącym analizowaniu, czy projekt planu miejscowego nie naruszył ustaleń Studium, jest regulacja rozdziału 16.4 ust. 5 Studium: *„Dopuszcza się – uznając za również zgodne z ustaleniami Studium - 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.”*. A zatem, ustalenia projektu planu miejscowego utrzymujące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu obowiązującego planu miejscowego, są zgodne z ustaleniami Studium. W oparciu o powyższą zasadę wydzielono w projekcie planu tereny o symbolach: „GR.3.KDD”, „GR.1.MU” oraz „GR.1.ZD”, których przeznaczenie jest takie, jak w obowiązującym planie miejscowym.

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, bowiem w Studium ustalono np.: wielkość minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej. Ustalone w projekcie planu wielkości tego wskaźnika nie naruszają ustaleń Studium. Natomiast pozostałe ze wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy, w tym np. minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, zostały sformułowane w Studium, jako zalecenia, które nie stanowią ustaleń wiążących przy sporządzaniu projektu planu miejscowego. Należy również pamiętać, że określając w projekcie planu pewne parametry uwzględniono szereg lokalnych uwarunkowań tak, aby parametry te mogły być wszechstronnie zastosowane.

Projekt planu uwzględnia również inne zawarte w Studium aspekty, m. in. ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, a także związanych z nimi ograniczeniami i obostrzeniami w zagospodarowaniu. W tym zakresie Studium dopuszczono również możliwość dokonywania w projekcie planu miejscowego korekt zasięgu stref ochrony konserwatorskiej wskazanych w Studium oraz wprowadzenie dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

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