

**ZARZĄDZENIE NR 170.2016
WÓJTA GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 9 grudnia 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice.

Na podstawie *art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), zarządza się, co następuje:*

§ 1. Postanawia się o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej dnia 25.11.2016 r. przez (.....), dotyczącej przeznaczenia działki nr 343/6 w obrębie geodezyjnym Grębocice.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Grębocice

Roman Jabłoński

Uzasadnienie

W złożonym do Wójta Gminy Grębocice piśmie będącym przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia, jego autor zwraca się z prośbą o „p rzekształcenie działki nr 343/6, z rolnej na zabudowę zagrodową, w tym również mieszkaniową jednorodzinną.” Dodatkowo w piśmie zawarto informacje o przyszłym planowanym sposobie użytkowania nieruchomości, tj. planowanych zbiornikach zbożowych oraz budynku, w którym będzie przechowywany sprzęt rolniczy używany w gospodarstwie wnioskodawcy. Swoją prośbę autor wystąpienia argumentuje tym, iż planowane inwestycje są niezbędne w dalszym funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego.

Niewielki fragment przedmiotowej działki nr 343/6 położonej w Grębocicach (429,5 m² z 3921 m²) został objęty procedowanym obecnie projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice*. Projekt ten w dniach od 28 października 2016 r. do 21 listopada 2016 r. był wyłożony do publicznego wglądu, zaś do 6 grudnia wyznaczono czas na składanie uwag do przyjętych w tym projekcie rozwiązań. A zatem mimo, że przedmiotowe pismo ma raczej charakter wniosku o sporządzanie zmiany planu miejscowego w zakresie przeznaczenia danej nieruchomości niż kwestionuje przyjęte w projekcie planu rozwiązania, złożone pismo należy traktować jak uwagę do projektu planu.

Z opisanych powyżej formalnych wymogów, Wójt rozpatrzył wystąpienie dotyczące działki nr 343/6 jako uwagę i po przeprowadzeniu analizy przyjętych dla tej działki rozwiązań, postanowił o braku zasadności dla uwzględniania prośby o zmianę przeznaczenia terenu w aktualnie przeprowadzanej procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, nie uwzględniając złożonej uwagi.

Procedowanym obecnie projektem planu miejscowego objęto 10 rozłącznych obszarów położonych w różnych obrębach geodezyjnych gminy Grębocice, w tym wybrane tereny w miejscowości Grębocice. Jednym z nich był obszar obejmujący swoim zasięgiem między innymi niewielki, bo stanowiący 10% całej powierzchni, fragment działki o numerze 343/6 w Grębocicach. Celem projektu planu nie była zmiana przeznaczenia całej działki, tylko zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym, która poprowadzona była między innymi kosztem wnioskowanej nieruchomości. Dla realizacji przyjętego zamierzenia zmniejszenia szerokości wydzielonej drogi, projektem planu objęto tylko fragment działki zajęty w planie pod drogę wewnętrzną.

W obowiązującym planie miejscowym droga ta - wyznaczona po śladzie istniejącej wąskiej drogi, poszerzana kosztem działek przyległych - miała stanowić element zachodniej ramy komunikacyjnej rozwijającej się miejscowości Grębocice. Z uwagi na jej planowaną rolę w układzie komunikacyjnym w obowiązującym planie miejscowym nadano jej szerokości 16 m. Jednakże północny odcinek wyznaczonej drogi wewnętrznej kolidował z nieujawnionym na mapach zasadniczych w momencie uchwalania planu miejscowego nowym budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym na działce nr 343/4. W celu usunięcia zaistniałej kolizji zdecydowano o konieczności dokonania zmiany obowiązującego planu i w procedowanym obecnie projekcie planu zmniejszono szerokość drogi wewnętrznej przy włączeniu do ul. Dłużej do szerokości istniejącego wydzielenia geodezyjnego. Na pozostałym odcinku drogi wewnętrznej przebiegającej po gruntach jeszcze nie zabudowanych szerokość drogi ustalono na 10 m, a „uwolnione” z dotychczasowego przeznaczenia dla drogi wewnętrznej tereny przeznaczone zgodnie z obecnym sposobem użytkowania, czyli dla użytkowania rolniczego. Wyjątek stanowi utrzymanie w projekcie planu ustalonego w obowiązującym planie poszerzenia, niezbędnego dla prawidłowego wydzielenia zatoczki kończącej drogę wewnętrzną oznaczoną w projekcie planu symbolem „GR.13.KDW”. Zatoczka ta z uwagi na bardzo wąskie połączenie z ul. Dłużą pozwoli na zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, przeznaczonych w obowiązującym planie dla zabudowy mieszkaniowej.

Projektem planu, jak wspomniano we wstępie, objęto niewielki fragment działki będącej przedmiotem rozpatrywanej uwagi. Na części tej działki (328,5 m²) wyznaczono opisaną powyżej zatoczkę drogi wewnętrznej, utrzymując tym samym „drogowe” przeznaczenie ustalone w obowiązującym planie, zaś pozostałą część objętą projektem planu o szerokości 6m i długości około 17 m (101 m²) przeznaczono dla użytkowania rolniczego, czyli dla obecnego sposobu użytkowania. Na tak małym i charakteryzującym się romboidalnym kształtem obszarze nie można zrealizować wnioskowanego przez autora wystąpienia programu, w tym zwłaszcza przy uwzględnieniu odpowiedniego odsunięcia nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej. Również przesunięcie zatoki do zawracania w inne miejsce byłoby wysoce nieracjonalne.

Z kolei w celu określenia właściwych parametrów dla planowanych obiektów na działce nr 343/6

należałoby projektem planu objąć całą działkę lub przynajmniej jej znaczną część. Nie można dokonać tego w procedurze obecnie procedowanego projektu planu, gdyż nie można rozszerzyć obszaru objętego projektem planu bez uprzedniej odpowiedniej zmiany uchwały inicjującej prace nad projektem planu. Cofnięcie się do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu spowodowałoby potrzebę powtórzenia całej procedury planistycznej, co opóźniłoby przyjęcie całego planu o niemalże rok. Z punktu widzenia potrzeb gminy, jak i innych podmiotów oczekujących na uchwalenie tego projektu planu, odsunięcie w czasie momentu wejścia w życie planu jest wysoce niepożądane.

Reasumując, z uwagi na zbyt małą powierzchnię obszaru objętego projektem planu z działki o numerze 343/6 w Grębolicach uniemożliwiająca prawidłowe zlokalizowanie planowanej zabudowy, w tym wyznaczenie linii zabudowy, nie uwzględnia się wniesionej uwagi. Tym samym nieuwzględnioną uwagę przekazuje się w formie listy nieuwzględnionych uwag wraz z projektem planu Radzie Gminy Grębolicice celem rozpatrzenia uwagi.