

**UCHWAŁA NR XLVII/220/2017  
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 26 września 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
wybranych obszarów w obrębach Duża Wólka, Krzydłowice, Rzeczyca, Stara Rzeka i Wilczyn w gminie  
Grębocice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131, 1991, z 2017 r. poz. 202, 1089, 1215 i 60) Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Krzydłowice, Rzeczyca, Stara Rzeka i Wilczyn w gminie Grębocice.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów do objęcia planem miejscowym, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1-6 do niniejszej uchwały.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II” w granicach gminy Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr XVII/68/2003 Rady Gminy Grębocice z dnia 14 listopada 2003 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 4 z dnia 9 stycznia 2004 r., poz. 99;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grębocice, w tym położonych w granicach terenów górniczych, przyjętego Uchwałą Nr LXI/291/2014 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 czerwca 2014 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3098;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/164/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 19 grudnia 2016 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 798.

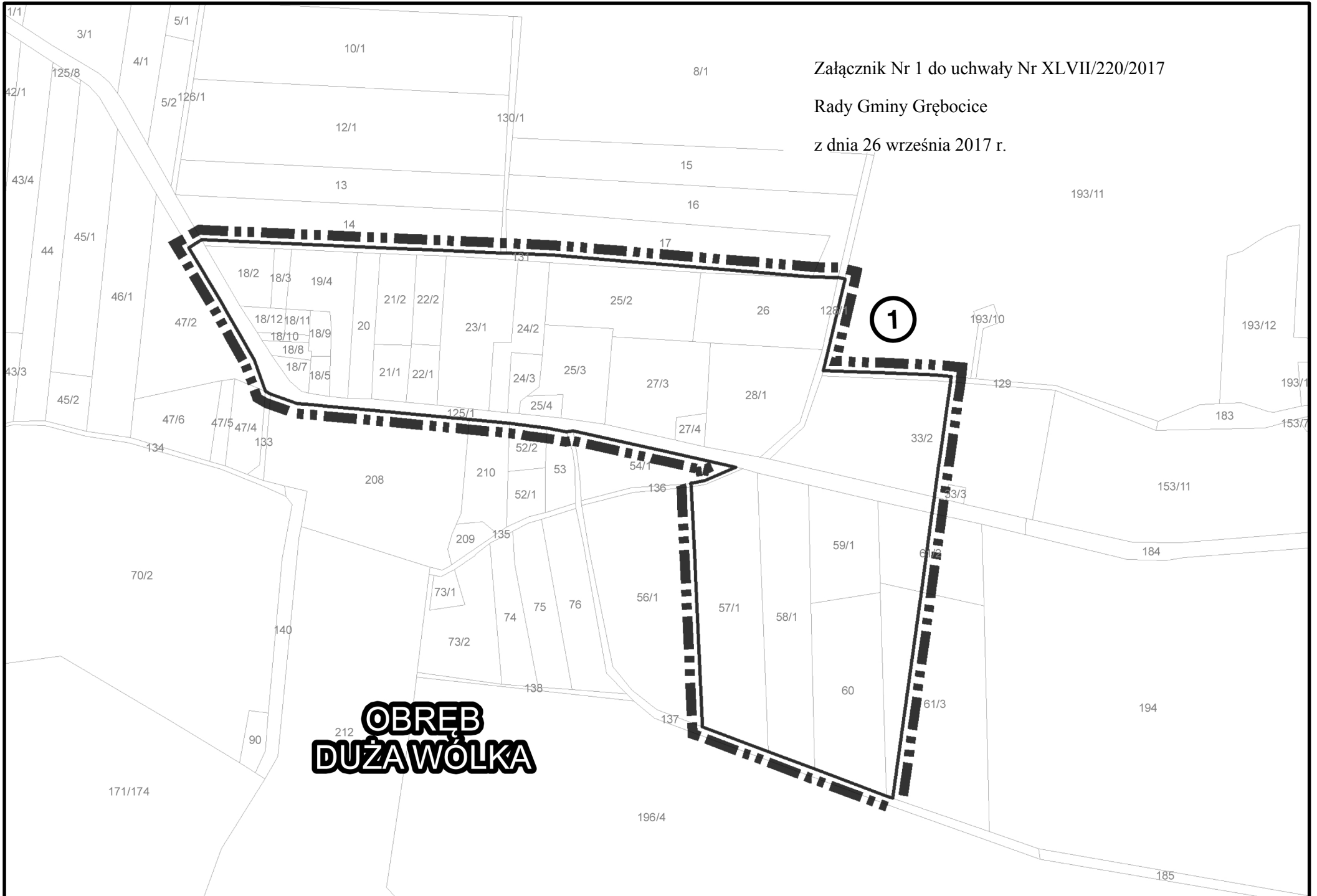
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

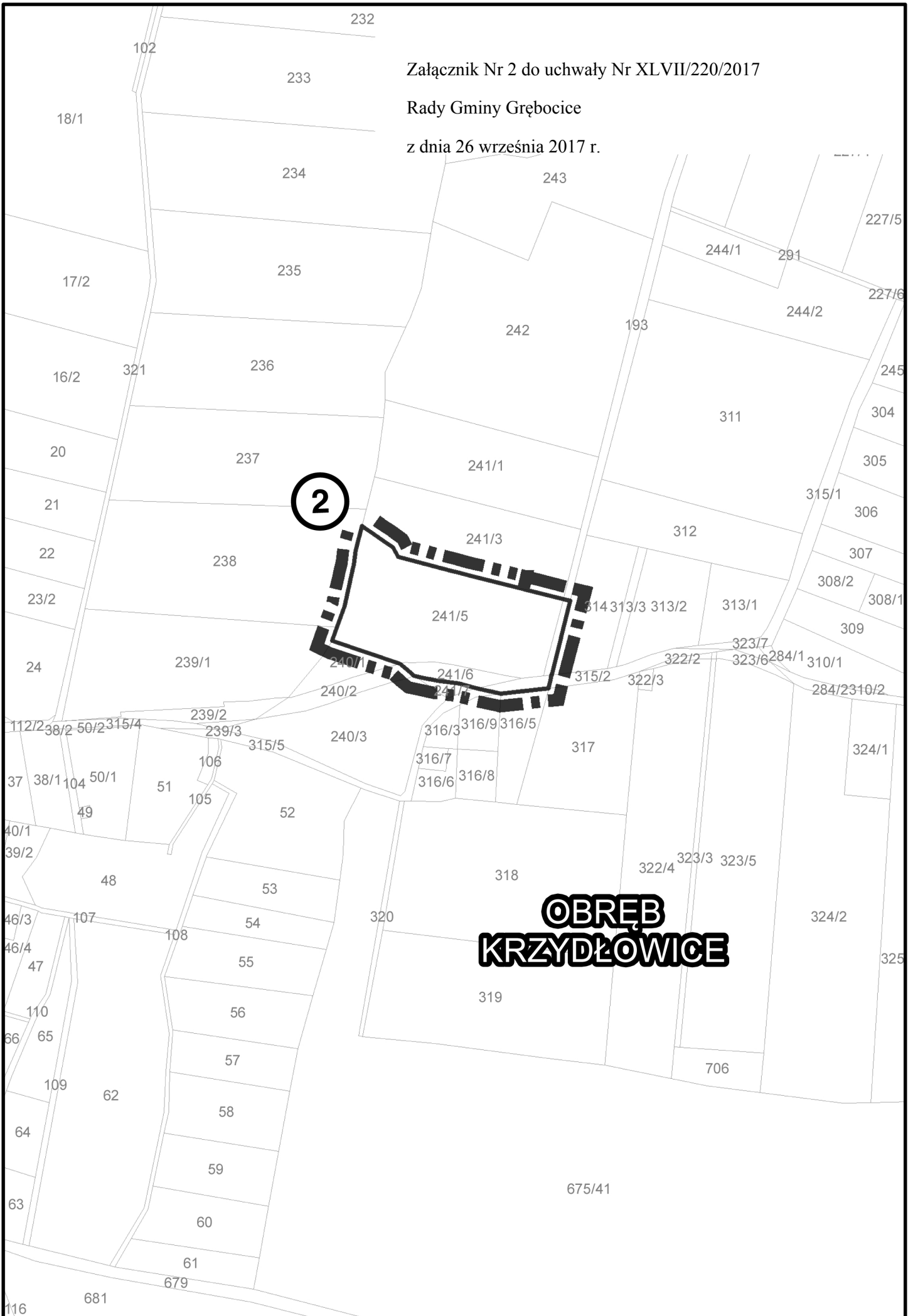
**Tadeusz Kuzara**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/220/2017  
Rady Gminy Grębobice  
z dnia 26 września 2017 r.

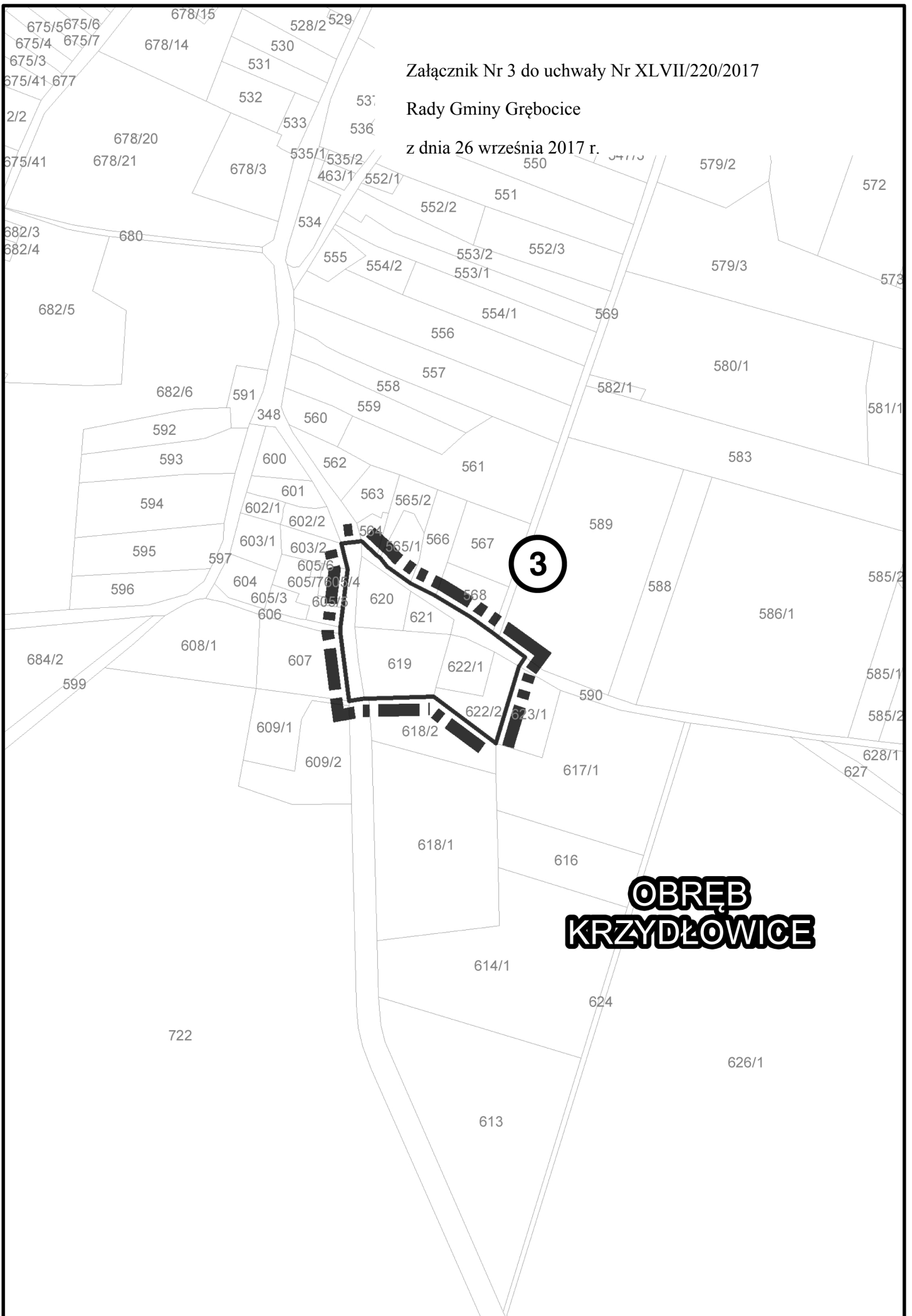


**OBRĘB  
DUŻAWÓLKA**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/220/2017  
Rady Gminy Grębovice  
z dnia 26 września 2017 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/220/2017  
Rady Gminy Grębovice  
z dnia 26 września 2017 r.

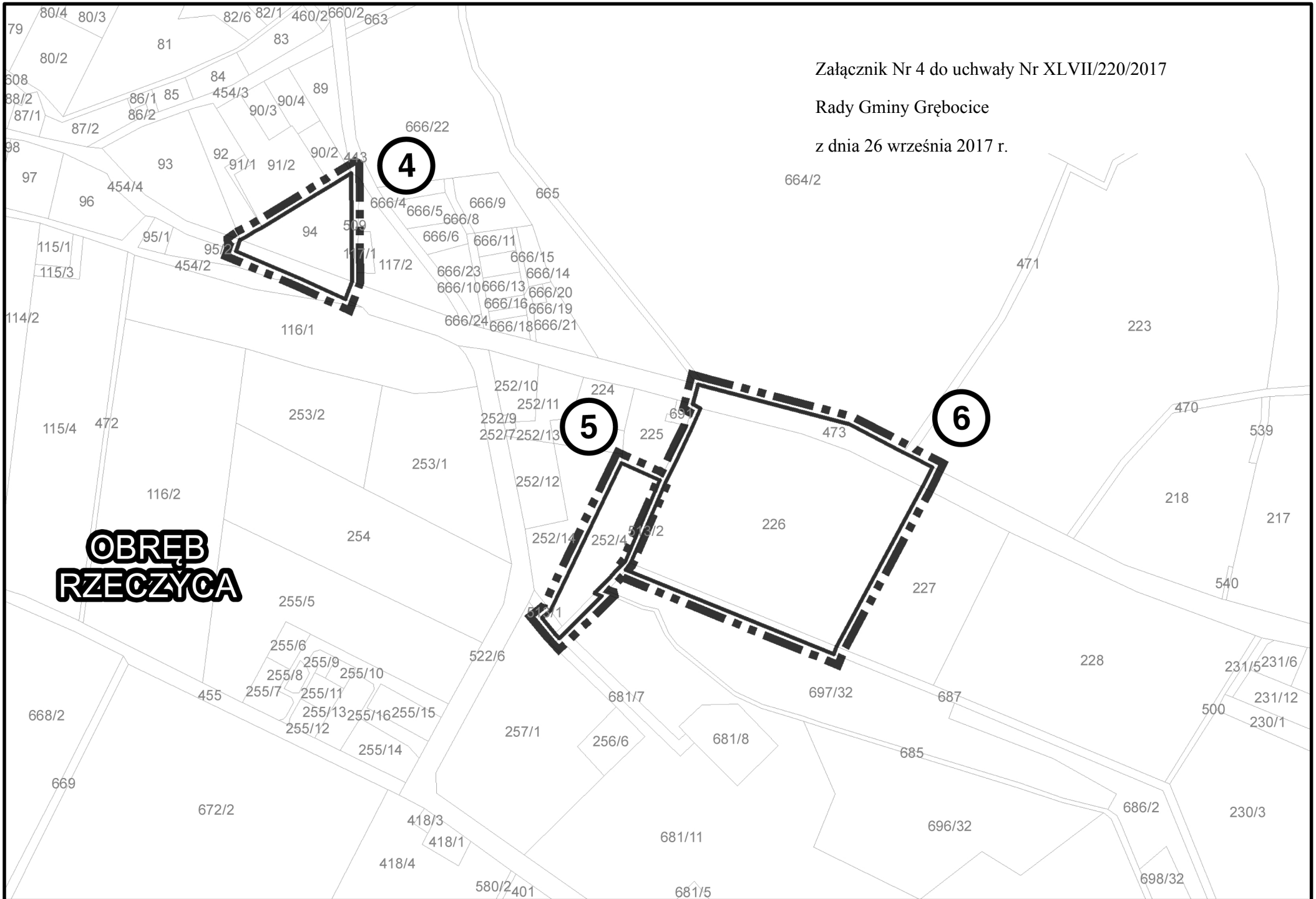


**OBRĘB  
KRZYDŁOWICE**

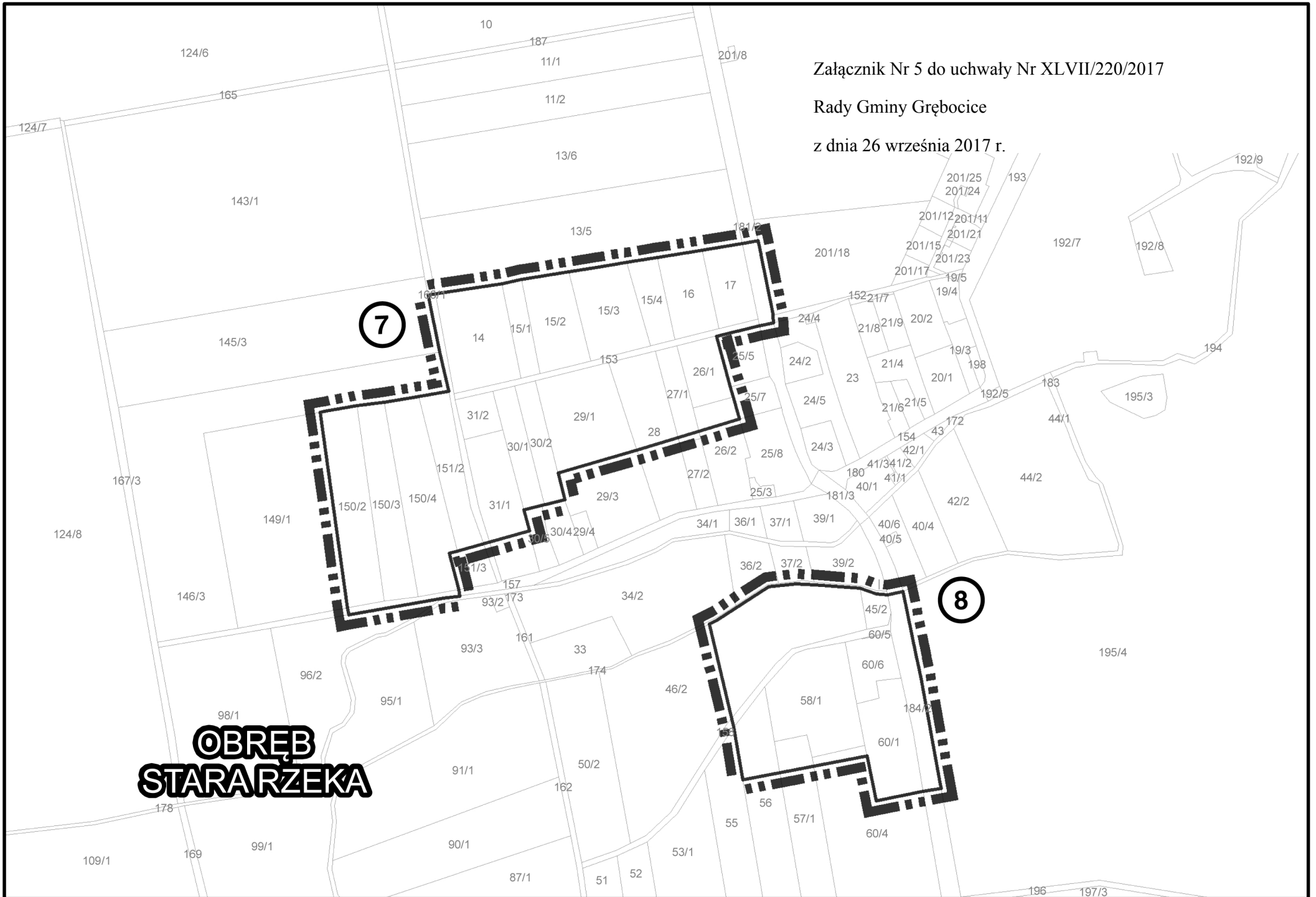
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/220/2017

Rady Gminy Grębocice

z dnia 26 września 2017 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVII/220/2017  
Rady Gminy Grębovice  
z dnia 26 września 2017 r.

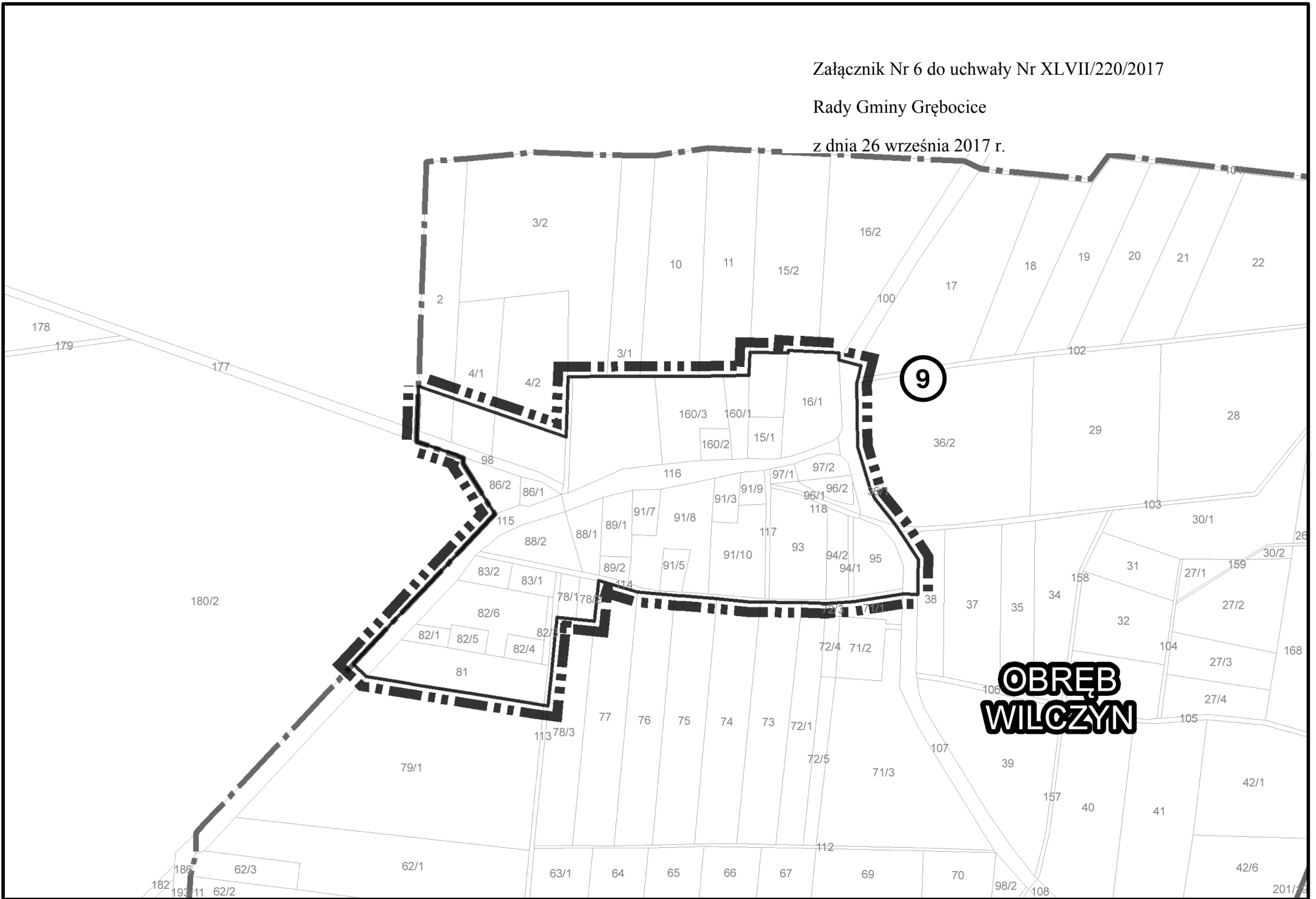


**OBRĘB  
STARA RZKA**

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVII/220/2017

Rady Gminy Grębobice

z dnia 26 września 2017 r.





## Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na wniosek Wójta Gminy Grębocice. Przesłankami do rozpoczęcia prac nad projektem planu były przede wszystkim zgłoszone do Wójta wnioski o zmianę - dla wybranych obszarów - ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Niemalże wszystkie obszary proponowane do objęcia projektem planu – oprócz obszaru nr 2 w obrębie Krzydłowice (w przysiółku Grodziszcze) – położone są w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzona przez Wójta analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego, wykazała potrzebę zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów wskazanych w niniejszej uchwale, w celu umożliwienia dalszego rozwoju przestrzennego poszczególnych miejscowości.

Większość zgłoszonych wniosków, będących przesłanką do sporządzenia projektu planu, dotyczyła zmiany przeznaczenia gruntów rolnych (w tym przewidzianych na ten cel w planach miejscowych) na cele budowlane. Jednakże żaden z tych obszarów - z uwagi na niską klasę bonitacyjną gruntów - nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia. Jednakże w przypadku obszaru nr 4 w Rzeczyca, z uwagi na objęcie projektem planu gruntu leśnego, zaistnieje konieczność uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Z uwagi na fakt, iż na wszystkich obszarach wskazanych w niniejszej uchwale, w wyniku uchwalenia projektu planu, zmieni się dotychczasowe przeznaczenie rolnicze lub leśne na nierolnicze i nieleśne, przy określaniu obszarów projektu planu wzięto pod uwagę wymogi art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa, że: „3. *Plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium.*”. A zatem, projektem planu należy objąć nie tylko wnioskowane do zmiany przeznaczenia działki, ale całe obszary wyznaczone w studium, w tym także według wytycznych zawartych w tym dokumencie.

Do objęcia projektem planu wskazano dziewięć odrębnych obszarów w granicach przedstawionych na załącznikach nr 1-6 do uchwały:

1) w obrębie Duża Wólka, na załączniku nr 1, w celu zmiany przeznaczenia działek nr 26, 28/1 i fragmentów działek nr 33/2 i 57/1 do objęcia projektem planu wskazuje się całą jednostkę "2.MP.1" wyznaczoną w Studium oraz jednostkę wyznaczoną w obowiązującym planie miejscowym, jak i sąsiadujące z tym obszarem tereny dróg;

2) w obrębie Krzydłowice (przysiółek Grodziszcze), na załączniku nr 2, w celu zmiany przeznaczenia działki nr 241/5 do objęcia projektem planu wskazuje się część jednostki "6.MP.1" wyznaczonej w Studium, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jak i sąsiadujące z tym obszarem tereny dróg;

3) w obrębie Krzydłowice (wieś Krzydłowice), na załączniku nr 3, w celu zmiany przeznaczenia działki nr 622/2 do objęcia projektem planu wskazuje się całą jednostkę "6.MP.10" wyznaczoną w Studium, jak i sąsiadujące z tym obszarem tereny dróg;

4) w obrębie Rzeczyca na załączniku nr 4:

a) w celu zmiany przeznaczenia działki nr 94 do objęcia projektem planu wskazuje się całą jednostkę "RZ.2.ZL" wyznaczoną w obowiązującym planie miejscowym oraz sąsiadujące z tym obszarem tereny dróg,

b) w celu zmiany przeznaczenia działki nr 252/4 i części działki 226 do objęcia projektem planu wskazuje się całe jednostki wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym wraz z sąsiadującymi z tymi obszarami terenami dróg;

5) w obrębie Stara Rzeka, na załączniku nr 5, w celu zmiany przeznaczenia działek nr 150/2, 150/3, 150/4 i fragmentu działki nr 60/1 do objęcia projektem planu wskazuje się całe jednostki "14.MU.1" i "14.MP.6" wyznaczone w Studium, jak i sąsiadujące z tymi obszarami terenami dróg;

6) w obrębie Wilczyn, na załączniku nr 6, w celu zmiany przeznaczenia działki nr 81 i fragmentu działki nr 2 do objęcia projektem planu wskazuje się całe jednostki "17.MP.1" i "17.MP.2" wyznaczone w Studium oraz sąsiadujące z tymi obszarami terenami dróg.

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, ze względu na uwarunkowania, stopniu) 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 niektórych obszarów planu w granicach terenów górniczych, 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 2017 r. poz. 1405), 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) stosownie do przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. tj. z 2017 r. poz. 1161) zostanie opracowany wniosek w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.