

**UCHWAŁA NR LVII/267/2018
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranego obszaru w obrębie Ogorzelec w gminie Grębocice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), 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, poz. 1566) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, poz. 1566) Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Ogorzelec w gminie Grębocice.

2. Szczegółowy przebieg granicy obszaru do objęcia planem miejscowym, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Miejscowy plan, o którym mowa w § 1, ma stanowić fragmentaryczną zmianę 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”, 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 Uchwałą NR XXX/119/2016 RADY GMINY GRĘBOCICE z dnia 23 czerwca 2016 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4169 z 2016 r..

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

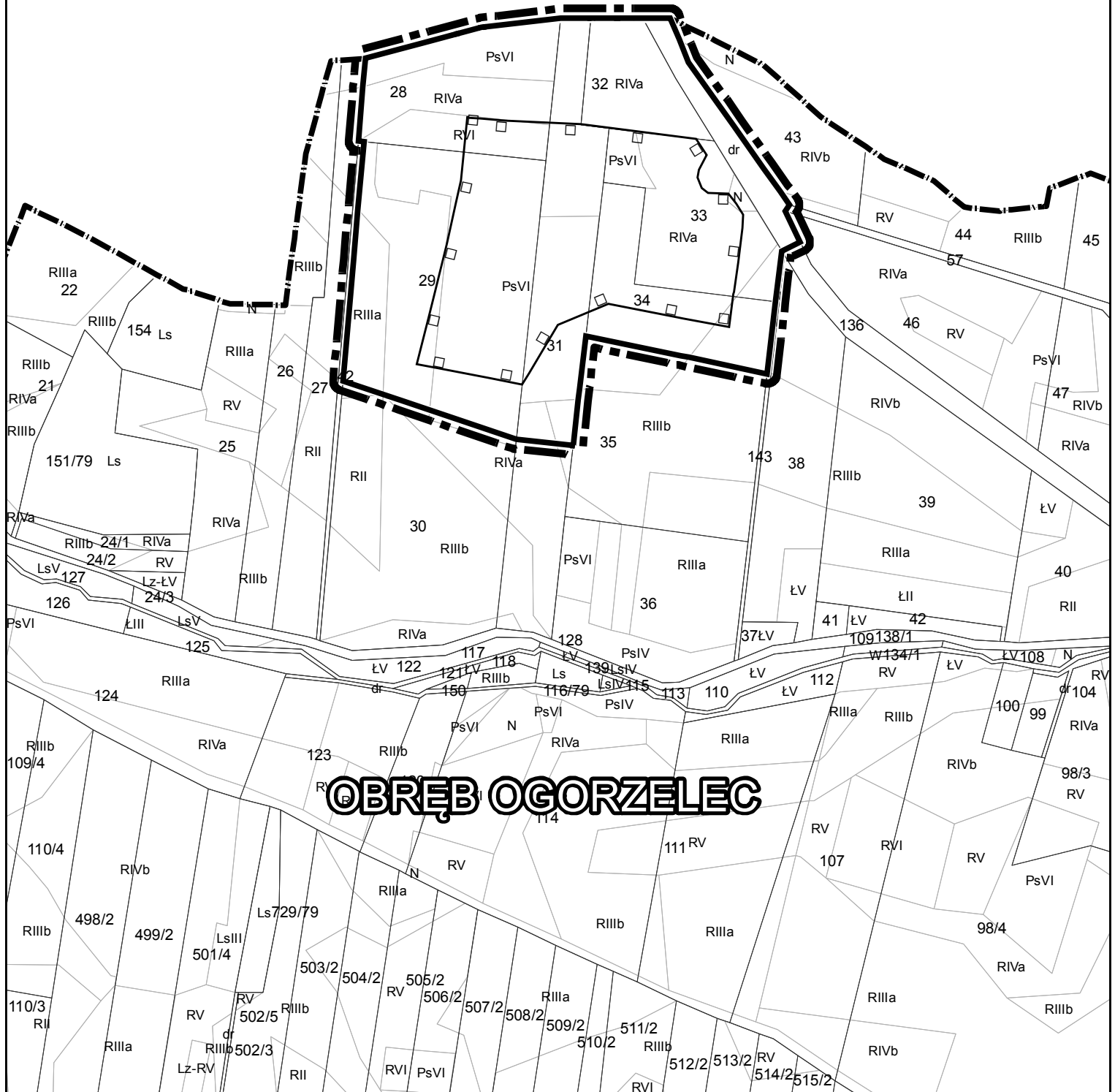
Przewodniczący Rady Gminy
Grębocice

Tadeusz Kuzara

Załącznik do uchwały Nr LVII/267/2018

Rady Gminy Grębocice

z dnia 24 kwietnia 2018 r.



GRANICA GMINY GRĘBOCICE

GRANICA OBSZARU DO OBJĘCIA
PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "OGORZELEC"

SKALA 1:5 000

0 10 100 200 300 m



Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wniosku, jaki wpłynął do Wójta Gminy Grębocice i Rady Gminy Grębocice, dotyczącego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 28, 29, 31, 33, 34 położonych w obrębie Ogorzelec pod powierzchnią eksploatację udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Ogorzelec”.

Wnioskowane działki położone są w granicy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym część działek o nr 29 i 31 przeznaczono dla odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego. W oparciu o ustalenia tego planu miejscowego w 2012 r. została udzielona przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego koncesja na wydobycie kruszywa ze złoża, w której został ustanowiony obszar górniczy i teren górniczy „Ogorzelec I”. Natomiast działki o nr 28, 33, 34 i pozostałe części działek o nr 29 i 31 w miejscowym planie przeznaczono dla użytkowania rolniczego.

Obecnie inwestor wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu dla działek o nr 28, 33, 34 oraz części działek o nr 29 i 31 pozostających w użytkowaniu rolniczym, w granicach których zostało udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Ogorzelec” o powierzchni około 4,79 ha. Zmiana przeznaczenia w planie miejscowym pozwoli na kontynuację prowadzonej dotychczas działalności i uzyskanie koncesji umożliwiającej eksploatację pozostałej części udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego. W koncesji tej zostanie wyznaczony obszar górniczy i teren górniczy obejmujący pozostałą, nieeksploatowaną dotychczas część złoża.

Z uwagi na występowanie - w obszarze wskazanym do objęcia planem miejscowym - gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych, tj. gruntów klasy RIIIb w granicy działek o nr 33 i 34, zaistnieje potrzeba uzyskania stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia tych gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Bowiem niezależnie od tego czy eksploatacja będzie prowadzona na obszarze występowania gruntów wysokich klas bonitacyjnych ustawowo chronionych, uzyskanie stosownej zgody jest wymagane w przypadku ustalenia w planie miejscowym innego niż rolny i leśny przeznaczenia takich gruntów.

Granica obszaru do objęcia planem miejscowym, określona na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, wynika zarówno z wniosku inwestora, jak i granic obszaru przeznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grębocice dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, oznaczonego symbolem „9.PE.1”. Ponadto z uwagi na fakt, iż na obszarze wskazanym w niniejszej uchwale, w wyniku uchwalenia projektu planu, zmieni się dotychczasowe przeznaczenie rolnicze na nierolnicze, przy określaniu obszaru 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, do objęcia planem miejscowym wskazano nie tylko wnioskowane do zmiany przeznaczenia działki, lecz całą jednostkę „9.PE.1” wyznaczoną w Studium, oraz – zgodnie z zasadą określona w Studium – także fragment sąsiadującej z tym obszarem drogi publicznej. Łączna powierzchnia terenu wskazanego do objęcia projektem planu miejscowego wynosi 11,76 ha

Plan miejscowy, w którym nastąpi wprowadzenie i uszczegółowienie przyszłych rozwiązań urbanistycznych dla ww. obszarów, stanowić będzie akt prawa miejscowego, będący instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy, określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grębocice. Jednocześnie plan miejscowy, stanowiąc prawo miejscowe, umożliwi podjęcie działań inwestora związanych z przygotowaniem terenów dotychczas niezainwestowanych dla inwestycji związanych z kontynuacją prowadzonej działalności zakładu, związanej z eksploatacją kruszywa. Z uwagi na opłatę eksploatacyjną wnoszoną częściowo na rzecz Gminy oraz podatki lokalne, w wyniku uchwalenia niniejszego planu przewiduje się korzyści finansowe i gospodarcze dla Gminy.

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 obszaru 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 przewiduje się sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 z późn. 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) 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) przewiduje się opracowanie wniosku w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne.