

Projekt

z dnia 25 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 4 marca 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych obszarów w obrębach Grębocice i Kwielice w gminie Grębocice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach Grębocice i Kwielice w gminie Grębocice.

§ 2. Szczegółowy przebieg granicy obszarów objętych projektem planu, o którym mowa w § 1, przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1 - 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Grębocice

Marek Pakiet



skala 1 : 2000

GMINA GRĘBOCICE obręb Grębobice

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Grębobice
z dnia 4 marca 2025 r.



LEGENDA:



granica obszaru objętego
projektem planu



skala 1 : 2000

GMINA GRĘBOCICE obręb Grębobocice

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Grębobocice
z dnia 4 marca 2025 r.



LEGENDA:



granica obszaru objętego
projektem planu

GMINA GRĘBOCICE
obręb Grębocice

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Grębocice
z dnia 4 marca 2025 r.



LEGENDA:

**granica obszaru objętego
projektem planu**



skala 1 : 2000

GMINA GRĘBOCICE
obręb Kwielice

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Grębocice
z dnia 4 marca 2025 r.



LEGENDA:

 granica obszaru objętego
projektem planu

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 wskazanych na załącznikach do uchwały, dotyczących zwłaszcza przeznaczenia terenów i zasad kształtowania zabudowy, w celu umożliwienia realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, w tym tych blokowanych dotychczasowymi ustaleniami obowiązujących planów. Dla wskazanych do objęcia projektem planu obszarów przewiduje się dopuszczenie funkcji związanej z działalnością usługową lub funkcji związanej z produkcją rolną. Przedmiotową procedurą sporządzenia projektu miejscowego planu nie obejmuje się terenów w celu dokonania zmiany przeznaczenia na nową zabudowę mieszkaniową.

Do objęcia projektem planu wskazuje się zatem następujące obszary o łącznej powierzchni około 1,9 ha zaznaczone na załącznikach nr 1-4 do niniejszej uchwały:

1)obszar w obrębie Grębocice, wskazany na załączniku nr 1, obejmujący działkę nr 151/3, z uwagi na zgłoszoną potrzebę zmiany dotychczasowego przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję umożliwiającą prowadzenie działalności usługowej nieuciążliwej w przeznaczonym do tego wolnostojącym obiekcie budowlanym;

2)obszar w obrębie Grębocice, wskazany na załączniku nr 2, obejmujący działkę nr 548/12, w celu zmiany dotychczasowego przeznaczenia działki z funkcji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową, z uwagi na zgłoszoną potrzebę zmiany planu umożliwiającej prowadzenie działalności usługowej typu „car detailing”;

3)obszar w obrębie Grębocice, wskazany na załączniku nr 3, obejmujący część działki nr 482/5, z uwagi na zgłoszoną potrzebę zmiany dotychczasowego przeznaczenia działki dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren dla zabudowy zagrodowej;

4)obszar w obrębie Kwielice, wskazany na załączniku nr 4, obejmujący działkę nr 148, z uwagi na zgłoszoną potrzebę zmiany przeznaczenia części działki w celu umożliwienia rozbudowy gospodarstwa rolnego o magazyn na przechowywanie płodów rolnych i nawozów.

Plan miejscowy albo jego zmiana może być sporządzany w trakcie sporządzania planu ogólnego albo jego zmiany - w takim przypadku uchwalenie planu miejscowego albo jego zmiany może nastąpić najwcześniej po upływie terminu na wydanie przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego dotyczącego uchwały w sprawie planu ogólnego albo jego zmiany. Projekt planu ogólnego gminy Grębocice obecnie jest w trakcie sporządzania, zatem planowane rozwiązania w projekcie planu, do którego niniejszym się przystępuje, zostaną uwzględnione również w sporządzanym projekcie planu ogólnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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

2)ustalono, że materiały geodezyjne niezbędne do opracowania projektu planu – dla zapewnienia ich aktualności – pozyskane zostaną niezwłocznie, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego;

3)zakłada się, że zakres ustaleń planu miejscowego będzie wyczerpywał problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wykluczono natomiast uwzględnienia elementów wymienionych w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogów wynikających z innych ustaw. Dodatkowo, z racji położenia części obszarów w granicy terenu górniczego, plan powinien uwzględniać wymagania wynikające z art. 104 ustawy Prawo geologiczne i górnicze;

4) ustalono, że w ramach prac nad planem miejscowym zostanie przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;

5) ustalono, iż procedura sporządzania planu miejscowego zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;

6) nie przewiduje się konieczności sporządzenia wniosku w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w przepisach *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.