

Projekt

z dnia 24 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 31 marca 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w obrębach Rzeczyca i Grębocice w gminie Grębocice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 69) Rada Gminy Grębocice uchwała, co następuje:

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

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

§ 3. Traci moc uchwała nr XXVIII/168/2026 Rady Gminy Grębocice z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Rzeczyca w gminie Grębocice.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Grębocice

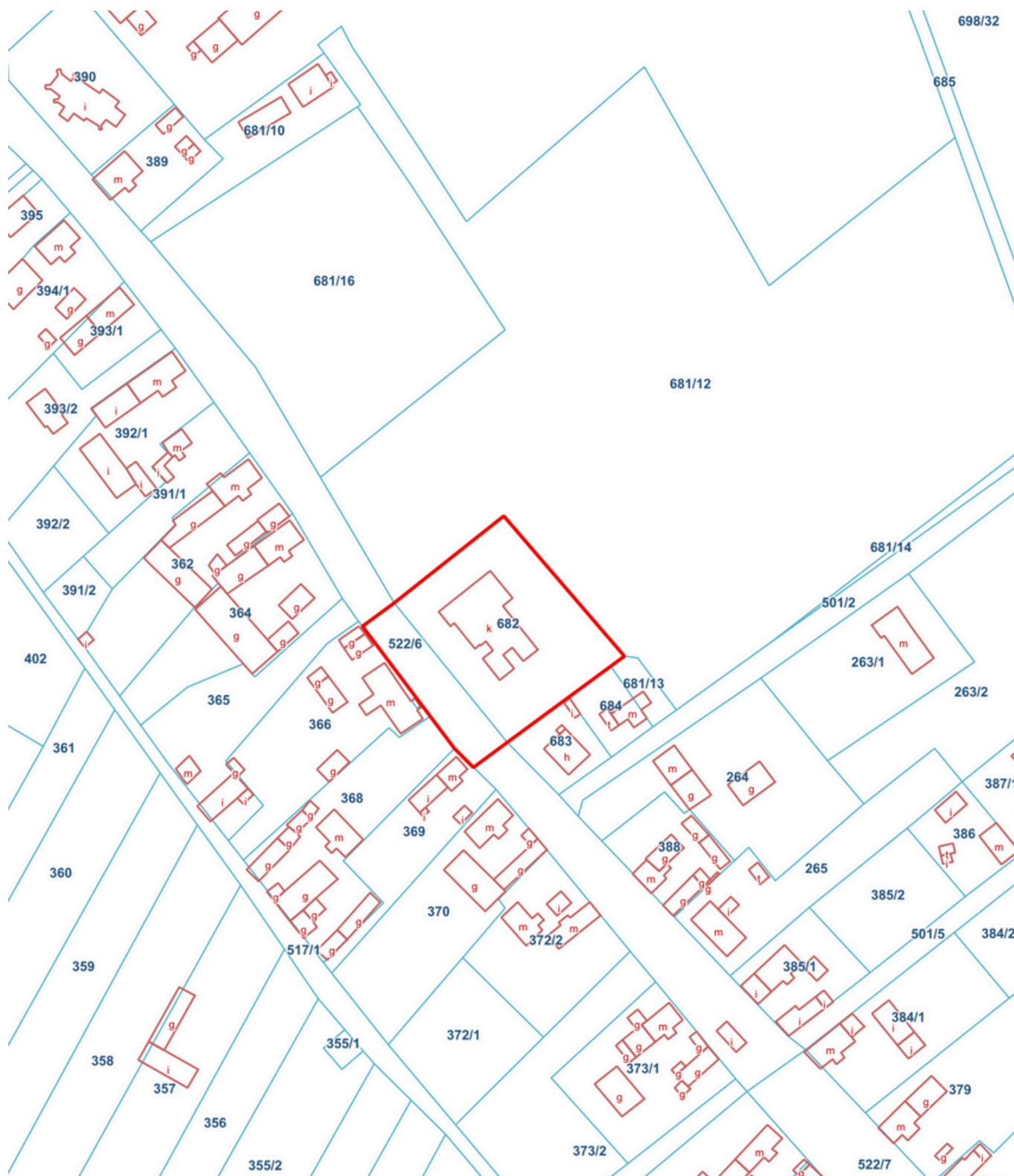
Marek Pakiet



skala 1 : 2000

GMINA GRĘBOCICE obręb Rzeczyca

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Grębocice
z dnia 31 marca 2026 r.



LEGENDA:

 granica obszaru objętego projektem planu



skala 1 : 2000

GMINA GRĘBOCICE obręb Gręboćice

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Gminy Gręboćice
z dnia 31 marca 2026 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 zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego, gdyż obszar proponowany do objęcia projektem planu położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do objęcia projektem planu wskazuje się pierwszy obszar w obrębie Rzeczyca, wskazany na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, obejmujący działkę nr 682 oraz sąsiadujący z nią fragment drogi, z uwagi na potrzebę sporządzenia zmiany planu miejscowego, dotyczącej zwłaszcza zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w celu umożliwienia realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z planowaną rozbudową istniejącego budynku użyteczności publicznej stanowiącego Wiejski Ośrodek Kultury w Rzeczycy. Obszar wskazany do objęcia projektem planu zajmuje powierzchnię ok. 0,42 ha.

Jako drugi obszar wskazuje się teren określony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały obejmujący działki nr 480/4 i 480/5 w obrębie Grębocice oraz sąsiadujący z nimi fragment drogi, z uwagi na zgłoszoną zmianę dotychczasowego przeznaczenia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Obszar wskazany do objęcia projektem planu zajmuje łączną powierzchnię ok. 0,28 ha.

Do objęcia projektem planu wskazuje się zatem dwa obszary o łącznej powierzchni około 0,7 ha.

Z racji rozszerzenia terenu objętego projektem planu miejscowego o drugi obszar, należało uchylić pierwotną uchwałę intencyjną nr XXVIII/168/2026 Rady Gminy Grębocice z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Rzeczyca w gminie Grębocice.

Plan, do którego sporządzenia niniejszym się przystępuje, uwzględnia ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr LXXIII/385/2023 Rady Gminy Grębocice z dnia 29 sierpnia 2023 r. Niemniej jednak, plan miejscowy albo jego zmiana może być również 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) wykonano analizę stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, która wykazała, że przewidziane zagospodarowanie obszaru obejmowanego projektem planu miejscowego jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.

3) 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;

4) 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 obszaru w obrębie Grębocice w granicy terenu górniczego, plan powinien uwzględniać wymagania wynikające z art. 104 *ustawy Prawo geologiczne i górnicze*;

5) ustalono, że w odniesieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przewiduje się, że realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, zaś planowana zmiana planu stanowić będzie niewielką modyfikację obowiązującego planu miejscowego. Wobec powyższego Wójt wystąpi do właściwych organów o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny 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*. W przypadku braku zgody, ustalono że 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*;

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

7) 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*.