

**ZARZĄDZENIE NR 63/2010
WÓJTA GMINY GRĘBOCICE
z dnia 12 maja 2010 r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
zarządzam, co następuje:

§1.

Rozpatruję uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice, zwanego dalej Planem Miejscowym, w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 12 .05. 2010r.

Wójt Gminy Grębocice
/-/ Roman Jabłoński

**Załącznik do ZARZĄDZENIA NR 63/2010
WÓJTA GMINY GRĘBOCICE
z dnia 12 maja 2010 r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi wraz z uzasadnieniem
1.	2010.03.22	Jan Franczak Szymocin 23 59-150 Grębocice	„Proszę o ujęcie w dokumentach planistycznych gminy: w Studium Uwarunkowań i Planie Zagospodarowania Przestrzennego, działki nr 13 w obrębie Szymocin, pod budownictwo jednorodzinne.”	działki nr 13 obręb Szymocin	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwagi nie uwzględniono, gdyż wnioskowana do ujęcia pod zabudowę mieszkaniową działka nr 13 położona jest poza obszarem objętym projektem planu. Ponadto należy zwrócić uwagę, że uwzględnienie tej uwagi nie będzie możliwe, dopóki nie zostanie sporządzona stosowna zmiana obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice”, przyjętego Uchwałą Nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 października 2007 r. W Studium działka nr 13 leży w zasięgu terenów przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze – nie przewidzianych pod zabudowę.
2.	2010.03.22	Bogusława i Jan Hudy Żabice 2 59-150 Grębocice	„My w/w prosimy o przekształcenie gruntów ornych o powierzchni 0,12 ar nr 688/2 położonej w obrębie Rzeczyca-Żabice na działkę budowlaną. Jak zaznaczona na mapce”. <i>Pismo z dnia 07.05.2010 r. w sprawie sprostowania uwagi z dnia 22.03.2010 r.:</i> „W nawiązaniu do naszego pisma z dnia 22.03.2010 w sprawie przekształcenie gruntów ornych o powierzchni 0,12 ar działki nr 688/2 położonej w obrębie Rzeczyca-Żabice na działkę budowlaną, pragniemy sprostować oczywistą pomyłkę w części tekstowej pisma, dotyczącą	działka nr 688/2 obręb Rzeczyca, Żabice	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Działka nr 688/2 przeznaczona jest w projekcie planu dla użytkowania rolniczego. Jednakże można przeznaczyć część tej działki, zgodnie z wolą Autorów uwagi, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdyż są ku temu następujące przesłanki: 1) wnioskowana funkcja jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice”, 2) wnioskowaną część działki (zaznaczoną na załączniku graficznym do uwagi) stanowią grunty rolne klasy IV, nie wymagające zgodny Ministra Rolnictwa i

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi wraz z uzasadnieniem
			podanej powierzchni 0,12 ar. Właściwa wielkości obszaru wnioskowanego do zmiany przeznaczenia w projekcie planu to 0,12 ha , zgodnie z zaznaczonym fragmentem działki na złączonym do naszego wcześniejszego pisma wypisie i wyrzysie z rejestru gruntów.”		Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, 3) rozpatrywana część działki nr 688/2 graniczy z istniejącymi zabudowaniami, więc wprowadzenie na niej zabudowy będzie stanowiło kontynuacją zainwestowania wsi.
3.	2010.03.24	Agnieszka i Andrzej Piątek Retków 49a/9 59-150 Grębocice	„Zwracam się z prośbą o zaniechanie przekształcenia drogi 60/17 położonej w gminie Grębocice obręb Retków wg Uchwały Nr XXIV/137/96 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 26 września 1996 r. oznaczony symbolem „K” przeznaczona jest dla drogi pieszej dla tego terenu. a) teren ma charakter przestrzeni publicznej, b) dopuszcza się prowadzenie elementów podziemnej infrastruktury technicznej wzdłuż tej drogi będzie prowadzona nitka gazowa do budynku mieszkalnego. c) dopuszcza się wprowadzenia zieleni. To też nie wyrażam zgody aby w/w droga była przekształcona dla ruchu pojazdów kołowych. Proszę o pozytywne załatwienie naszej prośby.”	działka nr 60/17 obręb Retków	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Uwaga dotyczy utrzymania w mocy ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/137/96 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 26 września 1996 r., w którym dla działki nr 60/17 (stanowiącej własność Gminy Grębocice) ustalono funkcję drogi pieszej o charakterze przestrzeni publicznej, z dopuszczeniem zieleni i możliwości prowadzenia elementów podziemnych sieci infrastruktury technicznej. Nie dopuszczono w nim możliwości, w przeciwieństwie do zapisów opracowywanego projektu planu, wprowadzenia na ciąg pieszy ruchu samochodowego. Z rozwiązaniem przyjętym w projekcie planu nie zgadzają się Autorzy uwagi, których działka z domem mieszkalnym położona jest przy przedmiotowym ciągu pieszym, i którzy wnioskuje o utrzymanie zakazu ruchu pojazdów kołowych na tym ciągu. W związku z tym, że w wyniku uchwalenia projektu planu warunki korzystania z nieruchomości Autorów uwagi mogłoby ulec ograniczeniu przez dopuszczenie ruchu samochodowego na terenie sąsiadującym z Ich nieruchomością, należy liczyć się z możliwością zgłoszenia do Gminy roszczeń z tytułu tego ograniczenia. Wobec powyższego, uwagę uwzględnia się, ustalając w projekcie planu dla działki nr 60/17 przeznaczenie zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj. dla publicznego przejścia pieszego, z dopuszczeniem zieleni i możliwości prowadzenia elementów podziemnych sieci

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi wraz z uzasadnieniem
					infrastruktury technicznej.
4.	2010.03.30	Zbigniew Homik Jagiellońska 41/8 67-200 Głogów	<p>„Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi o symbolu RZ.19.KWD przez teren działki nr 343/6, którą nabyłem dnia 03-09-2008 roku od Agencji Nieruchomości Rolnej drogą przetargu /Akt Notarialny A numer 13719/2008/.</p> <p>Na terenie działki 343/6, której jestem właścicielem, wybudowałem budynek mieszkalny z garażem na podstawie decyzji Wójta Gminy Grębocice nr 31/2008 o warunkach zabudowy z dnia 17-10-2008 roku, oraz pozwolenia na budowę od Starosty miasta Polkowice z dnia 13-05-2009 roku, decyzja nr AB.7351-1-0127/2009.</p> <p>W załączeniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Decyzja nr 31/2008 o warunkach zabudowy 2. Załącznik nr 1 do decyzji Wójta Gminy Grębocice o ustaleniu warunków zabudowy nr 31/2008 z dnia 17-10-2008 3. Projekt zagospodarowania terenu (mapa do celów projektowych).” 	działka nr 343/6 obręb Rzeczycza	<p><u>Uwaga uwzględniona.</u></p> <p>Uwagę uwzględnia się rezygnując z przeprowadzenia w projekcie planu przez działkę nr 343/6 drogi wewnętrznej o symbolu „RZ.19 KWD”.</p>
5.	2010.03.31	EKO FARMA Sp. z o. o. ul. Doroszewskiego 1 pok.9 01-318 Warszawa	<p>„Proszę o naniesienie korekty w wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Obr. Trzęsów w sposób następujący:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszczenie na całości działki o nr 66/3 możliwości realizowania budownictwa jednorodzinnego, - ujęcie działki nr 73/4 pod budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług.” 	działka nr 66/3 obręb Trzęsów działka nr 73/4 obręb Trzęsów	<p><u>Uwaga uwzględniona w odniesieniu do działki nr 66/3.</u></p> <p>Uwzględnienie uwagi w odniesieniu do działki nr 66/3 i przeznaczenie jej w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną było możliwe, gdyż jest wnioskowana funkcja zgodne jest z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice”. Jednakże koniecznego było wydzielenie z działki terenu dla układu komunikacyjnego niezbędne do obsługi tego obszaru.</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona w odniesieniu do w części działki nr 73/4 obręb Trzęsów.</u></p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi wraz z uzasadnieniem
					<p>Działka nr 73/4 położona jest w zasięgu terenów podmokłych, narażonych na okresowe podtopienia, poprzecinanych rowami melioracyjnymi, co czyni ten teren mało korzystny dla zabudowy. Jednakże z uwagi na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice”, przyjętym Uchwałą Nr XV/59/2007 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 października 2007 r., teren przedmiotowej działki przeznaczono dla „<i>ekstensywnego zagospodarowania osadniczego z dużym udziałem zieleni swobodnie rosnącej, urządzonej lub użytkowanej gospodarczo przez rolnictwo lub gospodarke leśną oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych</i>”, z dopuszczeniem „<i>nowego ekstensywnego zainwestowania, np. pojedynczych obiektów (w tym z zabudową)</i>”. W oparciu o ten zapis w projekcie planu na części działki, na której warunki fizjograficzne umożliwiają lokalizację zabudowy, wyznaczono nową jednostkę o symbolu „TR.1.MNU”, przeznaczoną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, uwzględniając tym samym uwagę w zakresie wnioskowanej funkcji. W celu poprawnego rozwiązania obsługi komunikacyjnej tego terenu, w oparciu o istniejący wjazd na drogę publiczną, wydzielono również drogę wewnętrzną.</p> <p>Nie jest jednak możliwe uwzględnienie uwagi w odniesieniu do całej wnioskowanej powierzchni działki nr 73/4, ze względu na konieczności zachowania zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium, warunków na jakich projekt planu został uzgodniony z zarządcą drogi powiatowej okalającej obszar działki, jak i z uwagi na panujące na tym terenie niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne. Tak więc w celu spełnienia warunków określonych w Studium, ustalając w projekcie planu możliwości lokalizacji pojedynczych obiektów z dużym</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi wraz z uzasadnieniem
					udziałem zielni, zachowano na części działki tereny zieleni swobodnie rosnącej, urządzonej lub użytkowanej gospodarczo przez rolnictwo, wydzielając w projekcie planu tereny kategorii „ZE” (tereny dla trwałych użytków zielonych i cieków powierzchniowych). Ponadto, aby nie dopuścić do niezgodnego z ustaleniami Studium zagęszczenia zabudowy na tym terenie, wprowadzono w projekcie planu zapis o minimalnej powierzchni 2000 m ² dla nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową. Przy wyznaczaniu z obszaru działki nr 73/4 części terenu pod zabudowę, wzięto pod uwagę również warunki uzgodnienia projektu planu z zarządcą drogi powiatowej, do której działka ta przylega. Przy próbie uwzględnienia uwagi w większym zakresie i dalszego powiększania obszaru przewidzianego pod zabudowę, konieczne byłoby wyznaczenia dodatkowego układu komunikacyjnego, z nowym włączeniem do drogi powiatowej. Przyjęcie takiego rozwiązania w projekcie planu wymagałoby powtórzenia uzgodnienia co najmniej z zarządcą drogi powiatowej, co w konsekwencji spowodowałoby odsunięcie momentu uchwalenia projektu planu.
6.	2010.04.01	Kazimierz i Jolanta Czuba Rzeczycza 10 59-150 Grębocice	„Proszę o dopuszczenie zabudowy zagrodowej na terenie o symbolu MP, a w szczególności w obrębie Rzeczycza.”	tereny kategorii MP	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Dla terenów kategorii o symbolu „MP” dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, gdyż symbolem tym oznaczono w projekcie planu w większości tereny, na których taka zabudowa występuje. Wyjątek stanowi teren o symbolu „SZ.2.MP” w obrębie Szymocin, na którym utrzymuje się zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, w wyniku uwzględnienia uwagi odnoszącej się do tego terenu, wyszczególnionej w niniejszym zarządzeniu pod numerem 8.
7.	2010.04.07	Tetera Roman Trzęsów 43 59-150 Grębocice	„Proszę o korektę wyłożonego planu dla działki nr 114 w obrębie Trzęsów w sposób następujący: zmiana funkcji projektowanej nowej zabudowy	działka nr 114 obręb Trzęsów	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Proponowane w uwadze przeznaczenie dla działki nr 114

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi wraz z uzasadnieniem
			mieszkaniowej jednorodzinnej na „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną z dopuszczeniem usług”.		„zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i jednorodziną z dopuszczeniem usług” jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice”, co pozwoliło na uwzględnienie uwagi poprzez włączenie działki nr 114 do sąsiedniej jednostki terenowej o symbolu „TR.10.MP”.
8.	2010.04.22	Roman Rutkowski Szymocin 4 59-150 Grębocice	„Nawiązując do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego m.in. w obrębie Szymocin, proszę o utrzymanie zakazu zabudowy na funkcji oznaczonej w tym projekcie symbolem SZ.2.MP.	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem „SZ.2.MP”.	<u>Uwaga uwzględniona.</u> Uwagę uwzględniono utrzymując w projekcie planu zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej na terenie o symbolu „SZ.2.MP”.
9.	2010.04.22	Kubik Ireneusz Retków 59-150 Grębocice	„W nawiązaniu do publicznej dyskusji z dnia 31.03.2010 r. proszę o utrzymanie w mocy zapisów wynikających z przedłożonego do publicznego wglądu planu zagospodarowania przestrzennego w terenie, na którym położona jest moja działka nr 60/22 obręb Retków, oraz ciągu komunikacyjnego o symbolu KDX.”	działka nr 60/17 obręb Retków	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Uwaga dotyczy utrzymania przeznaczenia ustalonego w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, w którym dla działki nr 60/17 w obrębie Retków ustalono funkcję przejścia pieszego, z możliwością dopuszczenia na tym terenie przez jego zarządcę różnych rodzajów ruchu. Przejście to okala od strony wschodniej kompleks działek przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej, w części już w taki sposób zainwestowanych, zapewniając obsługę komunikacyjną niezabudowanym terenom położonym wzdłuż niego. Takiego rozwiązania bronią Autorzy niniejszej uwagi. Jednakże przy rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia tej uwagi, dotyczącej utrzymania zapisów projektu planu dopuszczającego ruch kołowy na działce nr 60/17, wzięto pod uwagę fakt złożenia innej uwagi, odnoszącej się również do przedmiotowej działki, w której zgłoszono sprzeciw wobec rozwiązania przyjętego w projekcie planu i utrzymania w mocy ustaleń obowiązującego dla tej działki miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/137/96 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 26 września 1996 r. W planie tym, działkę nr 60/17

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi wraz z uzasadnieniem
					<p>przeznaczono dla drogi pieszej o charakterze przestrzeni publicznej, z dopuszczeniem zieleni i możliwości prowadzenia elementów podziemnych sieci infrastruktury technicznej. Nie dopuszczono w nim możliwości, w przeciwieństwie do zapisów projektu planu, wprowadzenia na ciąg pieszy ruchu samochodowego.</p> <p>Rozstrzygając, czy dla działki nr 60/17 utrzymać w mocy ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czy dopuścić zaproponowane w projekcie planu rozszerzenie tego przeznaczenia o ruch samochodowy, wzięto pod uwagę, że uchwalenie projektu planu mogłoby spowodować ograniczenie warunków korzystania z nieruchomości położonych przy ciągu pieszym, w wyniku dopuszczenia na nim ruchu samochodowego. To z kolei byłoby być podstawą do zgłoszenia do Gminy roszczeń z tytułu tego ograniczenia. Odstępuje się więc od rozwiązania przyjętego w projekcie planu dopuszczającego ruch kołowy na działce nr 60/17 i wprowadza się do projektu planu przeznaczenie zgodne z określonym w obowiązującym miejscowym planie. Jest to jednoznaczne z nie uwzględnieniem niniejszej uwagi, w której wnioskowano o utrzymanie zapisów projektu planu dopuszczających możliwość wprowadzenia na ciąg pieszy ruchu pojazdów kołowych.</p>

Wójt Gminy Grębocice
/-/ Roman Jabłoński