

UCHWAŁA NR XXIV.150.2026
RADY GMINY ZAGRODNO

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brochocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 1153) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Zagrodno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brochocin, zwanego dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego sporządzeniem planu określono na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XVI.95.2025 Rady Gminy Zagrodno z dnia 17 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania obrębu Brochocin.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Zagrodno

Bartosz Kunecki

Załącznik do uchwały nr XXIV.150.2026
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 27 stycznia 2026 r.

GMINA CHOJNÓW

2.0009-WOJCIECHÓW

2.0001-BROCHOCIN

GMINA ZAGRODNO

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1:10000

100 0 100 200 146/52 300 m

Uzasadnienie

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części obrębu Brochocin gmina Zagrodno i obejmuje działki o nr ewid: 21/3, 309 oraz częściowo nr 286/3, 44/2, 44/1 i 45 o łącznej powierzchni około 123 ha.

Na obszarze działki nr 21/3 w 2023 roku udokumentowano w kategorii C2 złoża piasku "Brochocin". Dokumentację geologiczną złoża zatwierdzono decyzją Nr 35/2023 (sygn. DOW-G-II.7427.40.2023.ew) Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 sierpnia 2023 r.

Dla pełnego wykorzystania zasobów geologicznych, w celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej do projektowanych terenów górnictwa i wydobywania, w granice opracowania planu włączono działkę o nr ewid. 309 oraz częściowo 286/3, 44/2, 44/1 i 45.

Obszar objęty ustaleniami planu posiada obecnie całkowite pokrycie w obowiązującym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Brochocin, przyjętym uchwałą Nr LXX.420.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 23 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 2023 poz. 4017 z dnia 30.06.2023), który nie przewiduje możliwości prowadzenia działalności wydobywczej w granicy działki nr 21/3 (plan ustala przeznaczenie tych terenów – teren rolniczy -10R).

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brochocin zostało poprzedzone analizami, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), obejmującymi w szczególności: ocenę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno, przyjętego uchwałą Nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 r. W związku z wprowadzoną nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od dnia 1 czerwca 2026 r. SUIKZP mają być zastąpione planem ogólnym gminy. W związku z tym w dniu 14 maja 2024 r. Rada Gminy Zagrodno podjęła Uchwałę nr II.7.2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Zagrodno. W związku z powyższym przedmiotowy obszar zostanie także zakwalifikowany w planie ogólnym do strefy górnictwa SG, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. W związku z tym przewidywany sposób przeznaczenia działek będzie zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy określonymi w przygotowywanym planie ogólnym gminy Zagrodno.

W dniu 17 czerwca 2025 r. Rada Gminy Zagrodno przyjęła uchwałę nr XVI.95.2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brochocin. W związku z tym, że zmianie uległ zakres opracowania oraz uwarunkowania planistyczne wystąpiła konieczność jej uchylecia.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli z jednej strony na wykorzystanie lokalnych zasobów naturalnych, aktywizację społeczno-gospodarczą gminy, a z drugiej strony wpływy finansowe do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości, działalności gospodarczej i opłaty eksploatacyjnej.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brochocin jest w pełni uzasadnione.