



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 września 2016 r.

Poz. 4171

UCHWAŁA NR XXX/123/2016 RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.) a także w związku z uchwałą nr L/237/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice i jej zmianą - uchwałą nr LVI/266/2014 z dnia 25 marca 2014 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, **Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne** **Rozdział 1.** **Zasady ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 5,4 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 1*”, obejmujący obszar nr 1 - **załącznik nr 1**;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 2*”, obejmujący obszar nr 2 - **załącznik nr 2**;
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 3*”, obejmujący obszar nr 3 - **załącznik nr 3**;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag –**załącznik nr 4**;

5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 5**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **historycznej zabudowie** lub **historycznej formie** lub **historycznych częściach** lub **elementach obiektu zabytkowego** należy przez to rozumieć zabudowę sprzed 1945 r. lub taką formę lub cechy lub elementy obiektu zabytkowego, które były obecne w tym obiekcie przed 1945 r.;
- 2) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunkach planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 3) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego,
 - c) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu”,
 - d) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarach planu miejscowego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni na obszarach planu miejscowego;
- 3) układu komunikacyjnego oraz warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – ze względu na specyfikę obszarów objętych planem miejscowym będących niepowiązanymi ze sobą terenami, które mogą być obsługiwane przez układ komunikacyjny określony poza granicami obszarów objętych niniejszą uchwałą w obowiązujących planach miejscowych, o których mowa w § 17;

4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów na obszarach planu miejscowego.

§ 2. 1. Na rysunkach planu miejscowego występują, odpowiednio do treści poszczególnych rysunków planu miejscowego, następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu miejscowego; granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy**;
- 4) **historyczna linia zabudowy**;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 6) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy**;
- 7) **obiekt zabytkowy objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków**;
- 8) **granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych**;
- 9) **granica udokumentowanego złoża rud miedzi i jego nazwa**;
- 10) **granica terenu górniczego „Głógów Głęboki-Przemysłowy”**;
- 11) **numer obszaru planu miejscowego**;
- 12) **symbol terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie granic i linii oznaczone na rysunkach planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, za wyjątkiem symbolu terenu i numeru obszaru planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

6. Symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego składają się z trzech członów oddzielonych kropkami:

- 1) pierwszy człon tworzą dwie litery „GR”, obecne we wszystkich symbolach terenów na obszarach planu miejscowego, oznaczająca położenie terenu w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego Grębocice i danej kategorii terenu;
- 3) trzeci człon symbolu tworzą litery będące symbolem kategorii terenu określonej w Dziale II.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3. 1. Obszar nr 3 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)”, w zasięgu której zakazuje się lokalizacji głębokich składowisk odpadów promieniotwórczych, o których mowa w przepisach Prawa atomowego, a także składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, o których mowa w przepisach o odpadach.

2. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

3. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, które ograniczą negatywne skutki oddziaływań górniczych oraz będą służyły odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

4. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego, dopuszcza się:

- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
- 2) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;
- 3) zarurowanie.

5. Obszary projektu planu lub ich części, które są lub zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

6. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny oznaczone symbolami „GR.1.MU” i „GR.32.MNn” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

7. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciązliwymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny przy ul. Głogowskiej 4 w Grębolicach, oznaczony na obszarze nr 2 symbolem gr.43.x, objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków.

2. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku, w tym: utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy, pokrycia i koloru dachu, kompozycji i architektonicznych detali wystroju elewacji, osi otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów;
- 3) zakazuje się stosowanie podziałów imitujących szpros wewnątrz szyb;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;
- 5) w przypadku zachowania ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej lub drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie;
- 6) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding;
- 7) nakazuje się stosowanie monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych;
- 8) zakazuje się umieszczania na fasadzie budynku elementów technicznego wyposażenia, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, oraz reklam poza szyldami informującymi o prowadzonej w danym obiekcie działalności;

9) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku posiadającego architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadającego oryginalny ozdobny materiał elewacji; dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, termoizolację od zewnątrz budynku, który nie posiada oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji.

3. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290) i ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

4. Do objęcia ochroną, oprócz budynku wymienionego w ust. 1, wskazuje się również układ ruralistyczny wsi Grębocice, objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków, w zasięgu którego położony jest obszar nr 2; granica układu ruralistycznego została wskazana za pomocą wyznaczonej na rysunku granicy strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.

5. Ustanawia się strefę „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obejmującą obszar nr 2, w zasięgu której obowiązują następujące ustalenia:

1) w nowej zabudowie a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku, ustala się:

- a) nakaz stosowania historycznych form architektonicznych; w szczególności dotyczy to: gabarytów, proporcji brył, ukształtowania elewacji,
- b) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do lokalnej historycznej zabudowy, takie jak: tynk, cegła klinkierowa, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania paneli, sidingów, kamienia naturalnego lub sztucznego oraz nieotynkowanych bali drewnianych,
- c) zakaz wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w elewacjach w przypadku podparcia dachu ganku należy stosować lekką konstrukcję drewnianą,
- d) nakaz zachowania historycznego pokrycia dachów, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna, dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką karpówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej czerwieni;

2) określa się maksymalną wysokość budynków oraz kształt i kąty nachylenia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II;

3) określa się minimalną wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej lub usługowej – 6 m;

4) nakazuje się, w przypadku realizacji nowych ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, stosowanie ogrodzeń ażurowych, wykonanych wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych lub drewna; dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych betonowych wyłącznie jako słupki i podmurówki ogrodzeń;

5) ochronie podlega zachowana historyczna linia zabudowy i zasady zagospodarowania parceli;

6) zakazuje się lokalizacji wież, masztów, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych.

6. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarach planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennych

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych wymienionymi w ust. 2-4 liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolno stojący to w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 3 m, a w odniesieniu do innych budynków 6 m;

- 2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to przylegającej do tej linii ściany lub bramy garażu, a także ściany pomieszczenia lub budynku mieszczącego wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej, bądź ściany pomieszczenia lub budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementów elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 1-3 wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej;
- 5) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje budynek, to za nim dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następujących punktów;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
 - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany - na odległość do 1 m.

4. Historyczna linia zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych stanowi obowiązującą linią zabudowy, o której mowa w ust. 2;
- 2) dla budynków innych niż mieszkalne stanowi nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w ust. 3.

5. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

- 1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w poprzednich ustępach niniejszego paragrafu, w zgodzie z ich ustaleniami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.MU” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połączy dachowych zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek;
- 3) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna.

6. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejsz ze stron tych linii.

7. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami:

- 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami „GR.1.MU”, „GR.32.MNn”, „GR.1.ZD” i „GR.3.KDD” – 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 4,

b) na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.KN” – 45 m,

2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy;

3) dla obiektów małej architektury – 7 m.

8. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach na terenach innych niż teren oznaczony symbolem „GR.1.KN”, nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

9. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych.

10. Dopuszcza się zachowanie nachylenia połaci dachowych na istniejących budynkach pod następującymi warunkami:

1) powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z dnia wejścia w życie planu miejscowego nie zwiększa się lub powiększa się nie więcej niż o 75%;

2) nie zmienia się wysokość budynku;

3) jest to zgodne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

11. Część ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych, która znajduje się powyżej wysokości 1,3 m, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

1) ogrodzenie stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe;

2) ogrodzenie stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska;

3) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w § 4;

4) ogrodzenie jest wykonane z płyt szklanych lub kafli szklanych.

12. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów – zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolno stojących tablic ogłoszeniowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „GR.1.KN” i „GR.1.ZD”.

13. Przez wolno stojącą tablicę ogłoszeniową, o której mowa w poprzednim ustępie rozumie się urządzenie reklamowe o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2,50 m i szerokości nie przekraczającej 1,60 m, którego:

1) wysokość wraz z ewentualnymi podporami nie przekracza 2,5 m od powierzchni gruntu;

2) powierzchnie do prezentowania ogłoszeń lub reklam umieszczone są po jednej lub po dwóch stronach urządzenia.

14. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego i z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń § 4; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m².

15. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

16. Dokonywana na działkach budowlanych na terenach oznaczonych symbolami „GR.1.MU” i „GR.32.MN” niwelacja istniejącej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu terenu:

1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o więcej niż o 0,5 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niżej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;

2) więcej niż o 1 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.MU”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 400 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

2) na terenie oznaczonym symbolem „GR.32.MNn”:

a) minimalna powierzchnia działki 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

3) na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.ZD”:

a) minimalna powierzchnia działki – 300 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

4) na pozostałych nie wymienionych w pkt 1-3 terenach wyznaczonych w planie miejscowym oraz dla urządzeń infrastruktury technicznej:

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 7. 1. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

2) obiektów produkcji rolnej;

3) budowli rolniczych;

4) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem kolejnego ustępu;

5) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów;

6) usług będących obiektami uciążliwymi.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy instalacji wytwarzających energię w ogniowach fotowoltaicznych zlokalizowanych na terenie „GR.1.KN”, jeżeli te instalacje nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane.

3. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będącymi skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenie „GR.1.KN” instalacji wytwarzających energię w ogniowach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające tego terenu.

4. Linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami „GR.1.MU” i „GR.32.MNn” stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych posiadających powierzchnię sprzedaży, z zastrzeżeniem, że na terenie „GR.32.MNn” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w zabudowie jednorodzinnej.

5. Na obszarze nr 2 położonym w zasięgu strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 150 m wokół czynnego cmentarza zakazuje się lokalizacji:

- 1) niepodłączonych do sieci wodociągowej nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) nowych studni oraz wykorzystywania wody ze źródeł i strumieni do picia oraz potrzeb gospodarczych.

6. Na obszarze nr 1 położonym w zasięgu strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 500 m wokół czynnego cmentarza zakazuje się zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

7. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni, w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

8. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas: robót inwestycyjnych i remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rud miedzi (w tym z głębienia szybu) oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

9. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w poprzednim ustępie do:

- 1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,
 - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
 - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) budowania wałów;
- 4) podbudowy dróg;
- 5) utworzenia barier ziemnych;
- 6) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

10. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami, pod następującymi warunkami:

- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- 2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

Rozdział 7.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 8. Na obszarach planu miejscowego, poza terenem oznaczonym symbolem „GR.1.ZD”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej a także wiążące się z nimi szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem „GR.3.KDD” przeznaczają się dla drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „GR.3.KDD” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów minimalna wysokość skrajni drogi wynosi 4,6 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

3. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

5. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

§ 10. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.KN”;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymieniony w pkt 1 terenach, o ile:
 - nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na terenie „GR.1.ZD” nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 6) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich rozbiórkę.

2. Obsługę obszarów objętych planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do prac gospodarczych, podlewania roślin, napełniania zbiorników wodnych lub gaszenia pożarów;
- 2) ścieki komunalne, inne niż wymienione w kolejnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 4) jeżeli na obszarach planu miejscowego będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia i/lub z instalacji, o których mowa w pkt 11 oraz § 7 ust. 2;
- 6) nowe lub modernizowane odcinki sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków prowadzone w zasięgu granic strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne; dotyczy to także sieci telekomunikacyjnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 11, w oparciu o:
 - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach o emisji substancji mniejszej lub równej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
 - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
 - c) sieć ciepłowniczą;
- 9) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,

- b) kanalizacji sanitarnej – DN 150,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe;
- 10) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarach planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 11) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o mocy nie przekraczającej 100 kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie, z zastrzeżeniem, że w przypadku elektrowni wiatrowych ich wysokość nie może przekroczyć wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie;
- 12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

3. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych, a wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. 1. Na obszarach planu miejscowego podlegają ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża:

- 1) rud miedzi „Retków” - na obszarach nr 2 i 3 oraz na fragmencie obszaru 1;
- 2) rud miedzi „Głogów” - na fragmencie obszaru 1.

2. Fragmenty obszarów nr 1 i 2 położone są w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

3. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w powyższym ustępie należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

4. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych; są one określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

Rozdział 10.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Na obszarach planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Teren kategorii „MNn”, oznaczony symbolem „GR.32.MNn”, przeznaczona się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „GR.32.MNn” dopuszcza się:

- 1) zielen, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 3) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury, lub
 - b) wolno stojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe,
 - c) parkingów terenowych.
 3. Na terenie „GR.32.MNn” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.
 4. Na terenie „GR.32.MNn” występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od czynnego cmentarza.
 5. Na terenie „GR.32.MNn” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca.
 6. Na terenie „GR.32.MNn” budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.
 7. Na terenie „GR.32.MNn” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 200 m²;
 - 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem, że budynek mieszkalny jednorodzinny nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;
 - 3) budynki mają być kryte dachem o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 33°, z tolerancją ±2°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego.
 8. Na terenie „GR.32.MNn” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym:
 - 1) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;
 - 2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić drewno, tynk, cegła lub kamień;
 - 3) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na tym terenie.
 9. Na terenie „GR.32.MNn” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.
 10. Na terenie „GR.32.MNn” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego.
 11. Na terenie „GR.32.MNn” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:
 - 1) minimalną – 0,05;
 - 2) maksymalną – 0,9.
 12. Na terenie „GR.32.MNn” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.
- § 14. 1. Teren kategorii „MU”, oznaczony symbolem „GR.1.MU”, przeznaczony jest dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**
2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „GR.1.MU” dopuszcza się:

- 1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;
- 2) nieuciążliwą działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym terenowe;
- 4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 5) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury lub
 - b) wolno stojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 2 lub
 - c) parkingów terenowych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, nie powinno zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach „GR.1.MU” występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od czynnego cmentarza.

5. Na terenie „GR.1.MU” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolno stojącej i bliźniaczej.

6. Na terenie „GR.1.MU” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-3 poprzez ustalenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń zawartych w § 4:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że budynek mieszkalny jednorodzinny nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;
- 3) budynki mają być kryte dachem dwuspadowym o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu 38° - 45°.

7. Na terenie „GR.1.MU” określa się następującą kolorystykę budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-3:

- 1) pokrycie dachu dachówką karpiówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni;
- 2) elewacje monochromatyczne w odcieniach naturalnych.

8. Na terenie „GR.1.MU” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym:

- 1) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;
- 2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić tynk lub cegła w monochromatycznych odcieniach naturalnych;
- 3) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na tym terenie.

9. Na terenie „GR.1.MU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10%.

10. Na terenie „GR.1.MU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 450 m² dla budynku mieszkalnego;
- 2) 400 m² dla obiektów nieprzeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.

11. Na terenie „GR.1.MU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,05;
- 2) maksymalną – 0,9.

12. Na terenie „GR.1.MU” powierzchnia biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 25% działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 15. 1. Teren kategorii „ZD”, oznaczony symbolem „GR.1.ZD”, przeznaczona się dla ogrodów działkowych.

2. Na terenie „GR.1.ZD” dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, obiekty małej architektury, altany działkowe i obiekty gospodarcze, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), i ustala się ich gabaryty poprzez ustalenie następujących parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35 m²;
- 2) maksymalna wysokość nie może przekraczać 5 m, przy uwzględnieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 3) obiekty te mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 30°.

3. Na terenie „GR.1.ZD” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

4. Na terenie „GR.1.ZD” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,12.

5. Na terenie „GR.1.ZD” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 16. 1. Teren kategorii „KN”, oznaczony symbolem „GR.1.KN”, przeznaczona się dla urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „GR.1.KN” dopuszcza się:

- 1) inne obiekty związane z przeznaczeniem określonym w ust. 1,
- 2) inne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń gospodarki ściekowej;
- 3) instalacje wytwarzające energię w ogniwach fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 i 3;
- 4) zieleń i obiekty małej architektury;
- 5) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym będących częścią budynku z innymi funkcjami, lub
 - b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „GR.1.KN” ustala się następujące gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 400 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 30°.

4. Na terenie „GR.1.KN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki.

5. Na terenie „GR.1.KN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,9.

6. Na terenie „GR.1.KN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 17. Na obszarach objętych planem miejscowym tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) 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 nr 203, poz. 3647;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Grębocice w obrębie Grębocice, przyjętego uchwałą nr XXIII/107/2004 Rady Gminy Grębocice z dnia 20 lutego 2004 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 60, poz. 1166.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 19. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

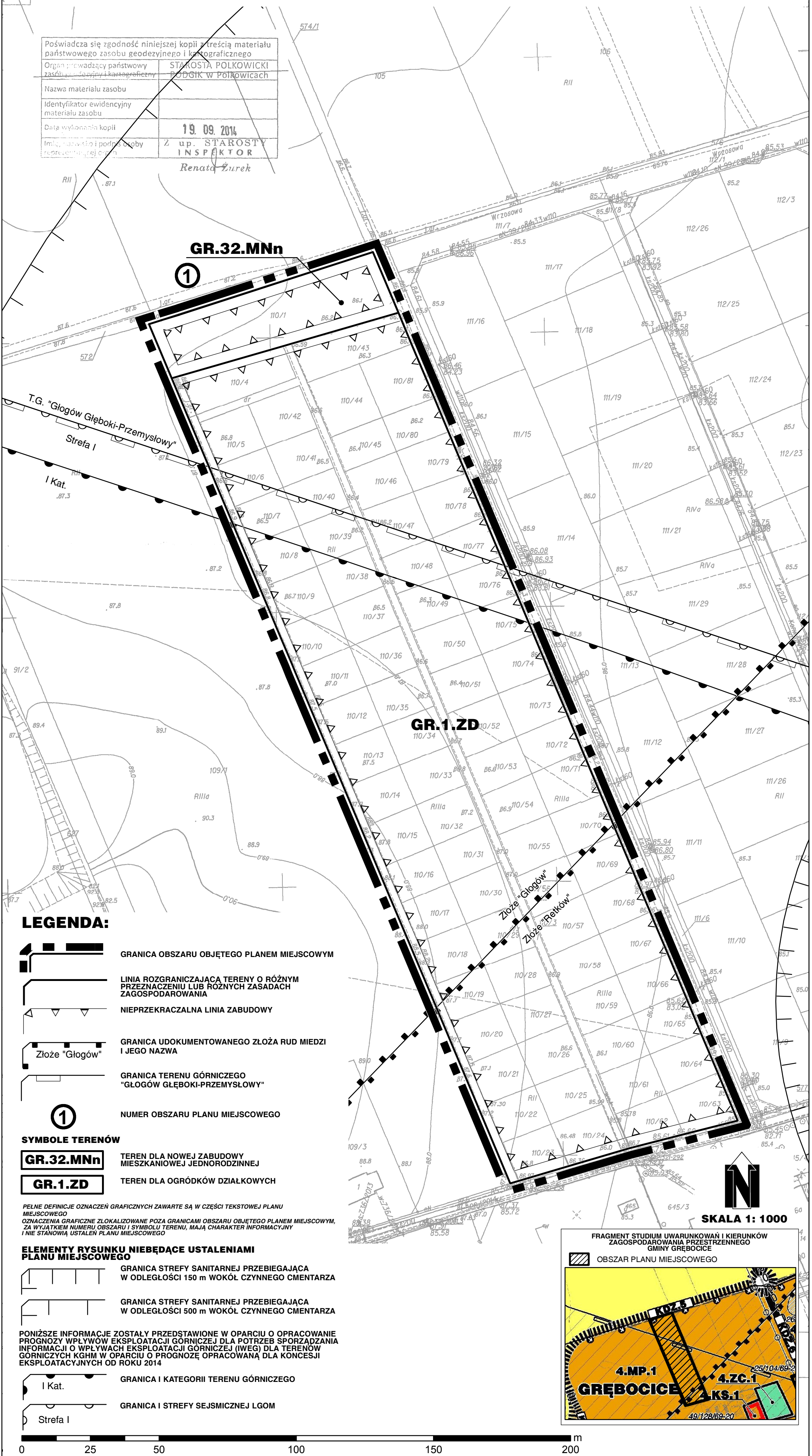
Przewodniczący Rady Gminy:
T. Kuzara

GMINA GRĘBOVICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE GRĘBOVICE W GMINIE GRĘBOVICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 1

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POLKOWICKI PODPIK W POLKOWICACH
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	19. 09. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY INSPEKTOR Renata Żurek



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI I JEGO NAZWA
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "GŁOGÓW GŁĘBOKI-PRZEMYSŁOWY"
- NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

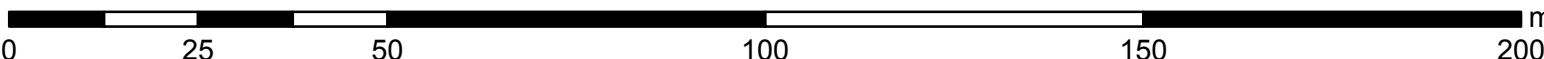
SYMBOLE TERENÓW

- TEREN DLA NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DLA OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLE TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI 150 m WOKÓŁ CZYNNIEGO CMENTARZA
- GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI 500 m WOKÓŁ CZYNNIEGO CMENTARZA
- PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014
- I Kat.
- Strefa I
- GRANICA I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA I STREFY SEJSMICZNEJ LGOM



SKALA 1: 1000



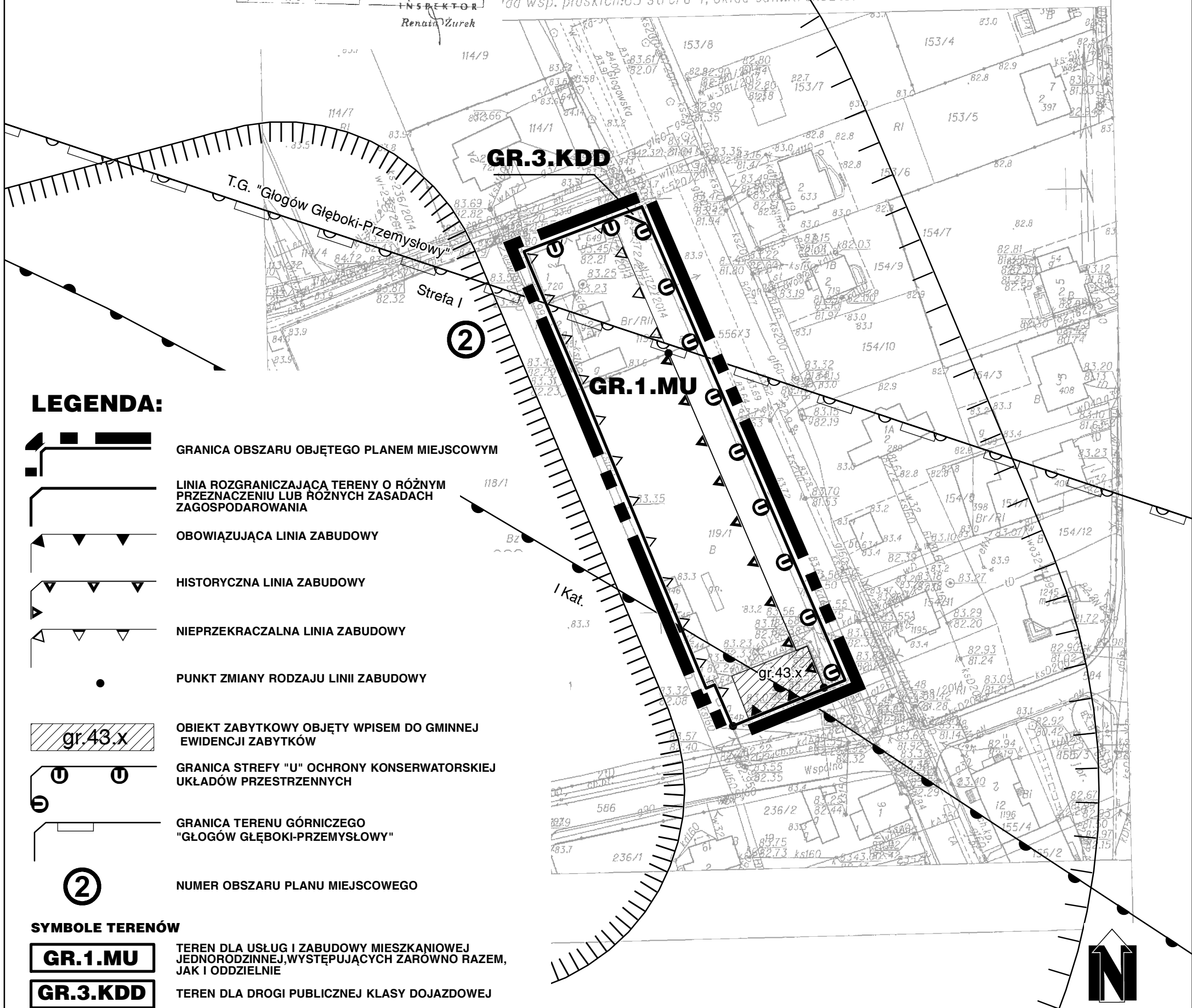
GMINA GRĘBOVICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE GRĘBOVICE W GMINIE GRĘBOVICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 2

zasób graficzny i kartograficzny	PODGIK w Polkowicach
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator i identyfikacyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	19. 09. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej	Z up. STAROSTY INSPEKTOR Renata Żurek

MAPA ZASADNICZA
Sektory mapy: 442.321.034, 442.321.032
SKALA 1:1000
Kład wsp. płaskich: 65 strefa 4, układ odn. Kransztadt 86



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- HISTORYCZNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- gr.43.x
OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "GŁÓGÓW GŁĘBOKI-PRZEMYSŁOWY"
- NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOLE TERENÓW

- GR.1.MU** TEREN DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- GR.3.KDD** TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

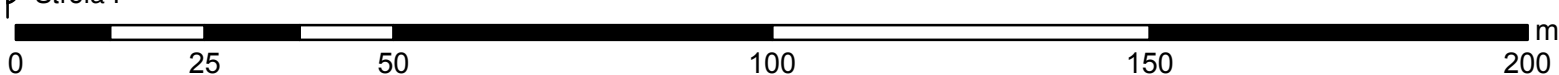
PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI 50 m WOKÓŁ CZYNNEGO CMENTARZA
- GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI 150 m WOKÓŁ CZYNNEGO CMENTARZA

PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPLYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPLYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

- I Kat. GRANICA I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
- Strefa I GRANICA I STREFY SEJSMICZNEJ LGOM



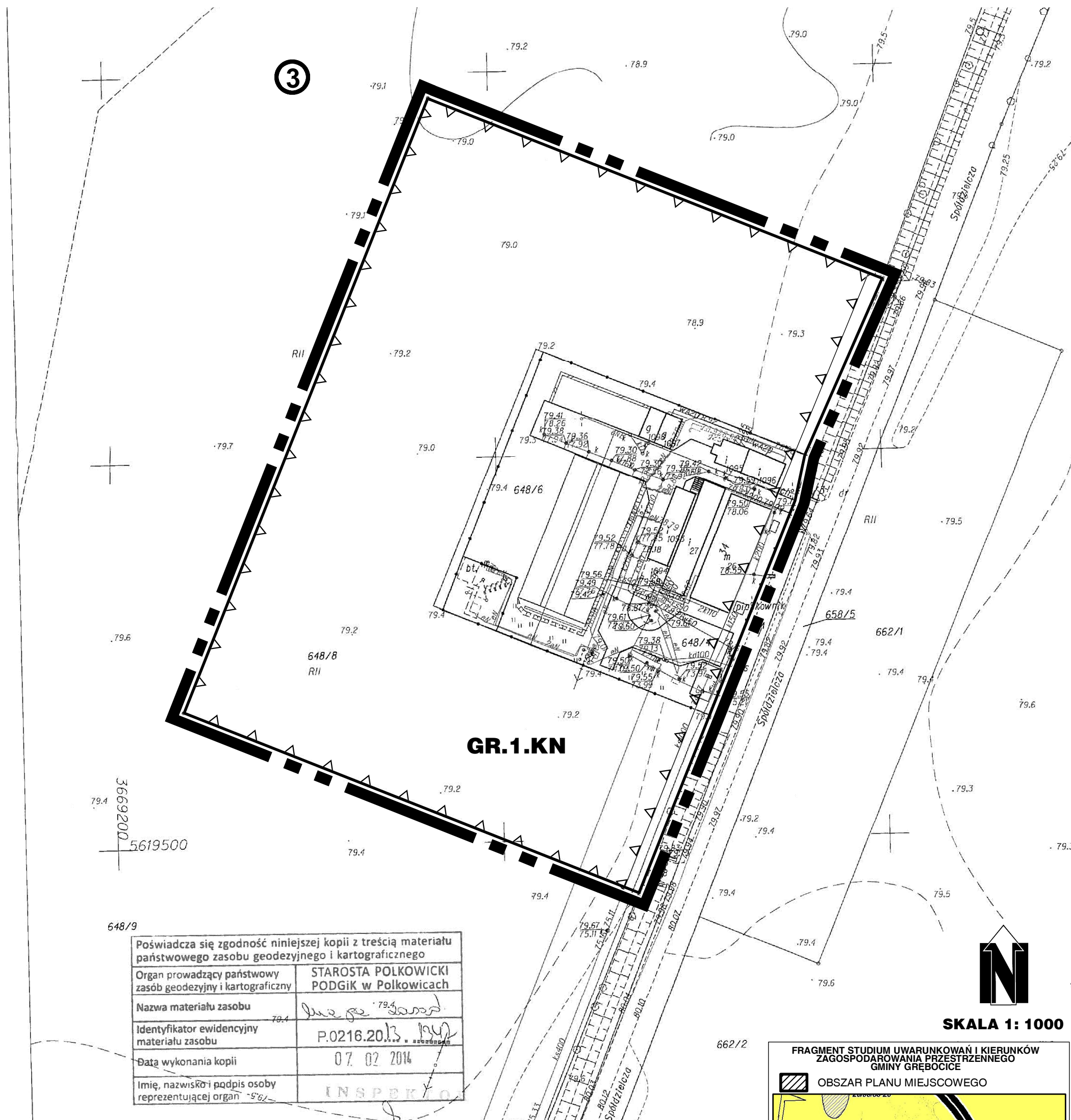
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBOVICE



GMINA GRĘBOVICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE GRĘBOVICE W GMINIE GRĘBOVICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 3



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POLKOWICKI PODGiK w Polkowicach
Nazwa materiału zasobu	<i>Mapa 79.4</i>
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0216.20.13.1242
Data wykonania kopii	07.02.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>INSPEKTOR</i>

SKALA 1: 1000

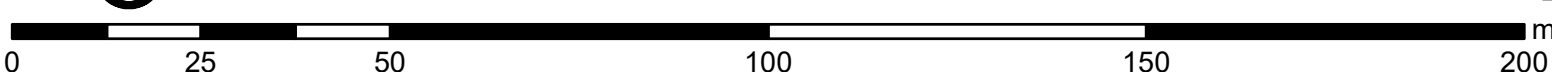
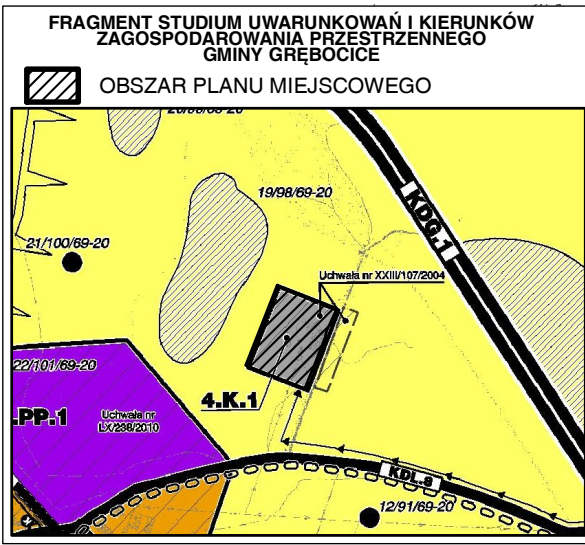
LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

GR.1.KN TEREN DLA URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/123/2016

Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXX/123/2016
Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska
3. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki gminy z budżetu gminy określa uchwała Rady Gminy Grębocice.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dochody własne;
2) dotacje;
3) pożyczki preferencyjne;
4) fundusze Unii Europejskiej;
5) wpływy od innych podmiotów.