



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 listopada 2013 r.

Poz. 6036

UCHWAŁA NR XLI/198/2013 RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grębocice, w tym położonych w granicach terenów górniczych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.) w nawiązaniu do art. 222 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981) a także w związku z Uchwałą Nr LXV/274/2010 Rady Gminy Grębocice z dnia 12 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grębocice, w tym położonych w granicach terenów górniczych, i jej zmianą – Uchwałą Nr V/29/2011 Rady Gminy Grębocice z dnia 17 lutego 2011 r. – po stwierdzeniu Uchwałą Nr XLI/197/2013 z dnia 30 kwietnia 2013 r., że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice” (Uchwała Nr XV/59/2007 z dnia 23 października 2007 r.), Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grębocice, w tym położonych w granicach terenów górniczych, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje 25 odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 133 ha, położonych w obrębach geodezyjnych: Duża Wólka, Grębocice, Krzydłowice, Kwielice, Obiszów, Proszówek, Retków, Stara Rzeka, Trzęsów i Wilczyn.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają rysunki planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1-14 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1** - obejmujący obszar nr 1 położony w obrębie geodezyjnym Kwielice;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 2** - obejmujący obszar nr 2 położony w obrębie geodezyjnym Kwielice;
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 3** - obejmujący obszary nr 3-10 położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;

- 4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 4** - obejmujący obszary nr 11-14 położone w obrębie geodezyjnym Retków;
- 5) rysunek planu miejscowego nr 5, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 5** - obejmujący obszar nr 15 położony w obrębie geodezyjnym Retków;
- 6) rysunek planu miejscowego nr 6, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 6** - obejmujący obszar nr 16 położony w obrębie geodezyjnym Retków;
- 7) rysunek planu miejscowego nr 7, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 7** - obejmujący obszary nr 17 i 18 położone w obrębie geodezyjnym Obiszów;
- 8) rysunek planu miejscowego nr 8, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 8** - obejmujący obszar nr 19 położony w obrębie geodezyjnym Duża Wólka;
- 9) rysunek planu miejscowego nr 9, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 9** - obejmujący obszar nr 20 położony w obrębie geodezyjnym Duża Wólka;
- 10) rysunek planu miejscowego nr 10, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 10** - obejmujący obszar nr 21 położony w obrębie geodezyjnym Wilczyn;
- 11) rysunek planu miejscowego nr 11, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 11** - obejmujący obszar nr 22 położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką;
- 12) rysunek planu miejscowego nr 12, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 12** - obejmujący obszar nr 23 położony w obrębie geodezyjnym Proszówek;
- 13) rysunek planu miejscowego nr 13, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 13** - obejmujący obszar nr 24 położony w obrębie geodezyjnym Krzydłowice;
- 14) rysunek planu miejscowego nr 14, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 14** - obejmujący obszar nr 25 położony w obrębie geodezyjnym Trzęsów;
- 15) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 15**;
- 16) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 16**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 45°** lub **dachu typu 33°** – należy przez to rozumieć dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o nachyleniu równym odpowiednio 45° lub 33° (z tolerancją $\pm 2^\circ$), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
- 2) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie przy tej samej drodze, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu, z zastrzeżeniem, że jeżeli występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachu tych obiektów;
- 3) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć taką, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji organizmu człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia;
- 4) **garażu otwartym** – należy przez to rozumieć zadaszony obiekt budowlany bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi, przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 5) **garażu zamkniętym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami, przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) **istniejących budynkach** lub **obiektach** - należy przez to rozumieć takie budynki i obiekty, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem, odpowiednio wydanym lub złożonym przed tym terminem, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te które wzniesiono przed tym terminem;

- 7) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunkach planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II, a w odniesieniu do terenów dróg w rozdziale I w § 9;
- 8) **nowych budynkach** lub **obiektach** – należy przez to rozumieć takie, które będą zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym w oparciu o tę uchwałę lub zgłoszeniem złożonym po jej wejściu w życie, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te, które będą wzniesione po tym terminie;
- 9) **obiekcie nieuciążliwym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym prowadzona jest działalność nieuciążliwa, oraz urządzenie lub budowlę, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji organizmu człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia;
- 10) **teren**, zwanym zamiennie jednostką terenową – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, 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 hałasu,
 - c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - d) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **usługach chronionych** – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 12) **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 do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w zasięgu obszarów planu miejscowego.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

- 2) **granica obrębu geodezyjnego**; pełniąca funkcję linii rozgraniczającej, o której mowa w pkt 3;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;
- 4) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;
- 5) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)”**;
- 6) **granica 50 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza**;
- 7) **granica 150 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza**;
- 8) **granica 500 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza**;
- 9) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego**;
- 10) **granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi**;
- 11) **granica strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej**;
- 12) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków**;
- 13) **obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków**;
- 14) **stanowisko archeologiczne o powierzchni do 0,01 ha ujęte w gminnej ewidencji zabytków**;
- 15) **stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,01 ha do 0,5 ha ujęte w gminnej ewidencji zabytków**;
- 16) **stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha ujęte w gminnej ewidencji zabytków**;
- 17) **stanowisko archeologiczne archiwalne o nieokreślonej powierzchni ujęte w gminnej ewidencji zabytków**;
- 18) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy**;
- 19) **obowiązująca stykowa linia zabudowy**;
- 20) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 21) **granica udokumentowanego złoża rud miedzi i jego nazwa**;
- 22) **granica udokumentowanego złoża soli kamiennej**;
- 23) **granica terenu górniczego utworzonego dla złoża rud miedzi i jego nazwa**;
- 24) **granica obszaru górniczego utworzonego dla złoża rud miedzi i jego nazwa**;
- 25) **granica pomiędzy zasięgiem II i I kategorii terenu górniczego**;
- 26) **granica pomiędzy zasięgiem I i 0 kategorii terenu górniczego**;
- 27) **granica pomiędzy zasięgiem II i I strefy sejsmicznej LGOM**;
- 28) **granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 273**;
- 29) **napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV jednotorowa lub nowa dwutorowa**;
- 30) **napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV**;
- 31) **kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi**;
- 32) **symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii oznaczonych linią należy przyjmować:

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

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią oraz dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszarów objętych 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 w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszarów objętych planem miejscowym.

5. W przypadkach, gdy linii lub granicy, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieli.

6. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, z wyjątkiem symboli terenów, mają charakter informacyjny.

7. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:

1) pierwszy człon tworzą dwie litery określające lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarach planu miejscowego, przy czym:

- a) literami DW – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Duża Wólka,
- b) literami GR – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Grębocice,
- c) literami KR – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Krzydłowice,
- d) literami KW – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Kwielice,
- e) literami OB – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Obiszów,
- f) literami PO – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Proszówek,
- g) literami RE – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Retków,
- h) literami SR – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Stara Rzeka,
- i) literami TR – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Trzėsów,
- j) literami WL – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Wilczyn;

2) drugi człon tworzy liczba wyróżniająca teren w ramach obrębu geodezyjnego i danej kategorii terenu;

3) trzeci człon tworzą litery określające kategorie terenów.

8. Ustalenia dla poszczególnych obszarów i obiektów na obszarach objętych planem miejscowym, umieszczone są w: rozdziale I „Przepisy ogólne” i rozdziale III „Przepisy końcowe” zawierających regulacje o charakterze ogólnym oraz w rozdziale II „Przepisy szczegółowe, dotyczące przeznaczenia i wybranych zasad zagospodarowania terenów innych niż drogi”, zawierającym regulacje o charakterze szczegółowym dla poszczególnych kategorii terenów, innych niż drogi, a także zostały zawarte na rysunkach planu miejscowego.

§ 3.1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2. Na terenach oznaczonych symbolami „OB.1.KDRL”, „OB.1.IT,ZL” i „OB.3.ZL” zakazuje się podejmowania działań mogących doprowadzić do zniszczenia wskazanego na rysunku planu miejscowego nr 7, cennego przyrodniczo siedliska pomorskiego kwaśnego lasu brzoźowo-dębowego, ujętego w załączniku nr I do Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej.

3. W granicach strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Poziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)” znajdują się następujące tereny:

- 1) obszar nr 8 oraz fragmenty obszaru nr 10 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 2) obszary nr 11-16 – położone w obrębie geodezyjnym Retków;
- 3) obszar nr 21 – położony w obrębie geodezyjnym Wilczyn;

4) obszar nr 22 – położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką;

5) obszar nr 23 – położony w obrębie geodezyjnym Proszówek;

6) obszar nr 25 – położony w obrębie geodezyjnym Trzęsów.

4. W zasięgu strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)”, o której mowa w poprzednim ustępie, 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.

5. Dla ochrony źródeł zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz ujęć indywidualnych należy ustalić możliwości wystąpienia przepływów wód pomiędzy kompleksami wodonośnymi.

6. Dla potrzeb stałej kontroli stanu środowiska wodnego na obszarze złożowym, jako podstawy działań zapobiegawczych przed niekorzystnymi zmianami w środowisku należy wprowadzić monitoring dynamiki i jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

7. Na obszarze nr 5, położonym w zasięgu strefy zagrożenia zalaniem powodziowym, oraz na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

8. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

9. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich poszerzenie, przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem.

10. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych oraz zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych.

11. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem, a urządzeniom należy przywrócić właściwą sprawność funkcjonowania.

12. Na obszarach planu miejscowego występują następujące udokumentowane złoża, w granicach wskazanych na rysunkach planu miejscowego, podlegające ochronie:

1) rud miedzi „Głogów Głęboki - Przemysłowy”;

2) rud miedzi „Rudna”

3) rud miedzi „Sieroszowice”;

4) rud miedzi „Głogów”;

5) rud miedzi „Retków”;

6) soli kamiennej.

13. Na części obszaru nr 5 w zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego nr 3 strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 50 m wokół czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowych studni, ujęć wody ze źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

14. Na obszarze nr 5 i fragmentach obszarów nr 4 i 6 w zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego nr 3 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.

15. Na obszarach nr 4, 5, 7 i 9 oraz fragmentach obszarów nr 2, 3, 6 i 10 w zasięgu oznaczonej na rysunkach planu miejscowego nr 2 i 3 strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 500 m wokół czynnego cmentarza obowiązuje zakaz zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

16. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

- 1) tereny kategorii „MNi” i „MNN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny kategorii „MU” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny kategorii „MWU” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) tereny kategorii „MP” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) tereny kategorii „US” i „UK” zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

17. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego zarządca lub inwestor posiada tytuł prawny.

18. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania”, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska.

19. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza granicami obszarów, na których występuje przekroczenie standardów jakości środowiska, lub dopuszczone w ich granicach, pod warunkiem zastosowania rozwiązań odpowiednio eliminujących te przekroczenia; dotyczy to w szczególności emisji powstających w związku z eksploatacją dróg.

20. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

21. W zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.

22. Ustanawia się strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu miejscowego, obejmujące:

- 1) obszar nr 1 – położony w obrębie geodezyjnym Kwielice,
- 2) obszary nr: 5, 7, 8 i 9 oraz fragmenty obszarów nr 6 i 10 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice,
- 3) obszary nr: 11, 12, 13 i 14 – położone w obrębie geodezyjnym Retków,
- 4) obszar nr 19 – położony w obrębie geodezyjnym Duża Wólka,
- 5) obszar nr 22 – położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeka.

23. Na obszarach objętych strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w nowej zabudowie uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, a także w istniejącej zabudowie, w której zmienia się bryłę budynku lub w inny sposób modernizuje się jej wygląd zewnętrzny, należy przyjmować tradycyjne formy zabudowy, w szczególności dotyczy to gabarytów, kształtów dachów oraz ich pokrycia wynikających z historycznego sąsiedztwa;
- 2) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt;
- 3) nowe ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących: masztów, wież, nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych.

§ 4.1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wymienione w następnych ustępach.

2. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) ochronie podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony na obszarze nr 6, w obrębie geodezyjnym Grębocice symbolem gr.2.z (folwark: oficyna; nr rej. 685/377/L z dnia 18.12.1963 r.).

3. Obiekty wskazane do ochrony poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków zostały wymienione poniżej i oznaczone na rysunkach planu miejscowego następującymi symbolami:

1) w obrębie geodezyjnym Grębocice na obszarze nr 6:

- a) gr.4a.x (dom mieszkalny nr 36A, ul. Kościelna),
- b) gr.4b.x (budynek gospodarczy, ul. Kościelna 36),
- c) gr.4c.x (budynek gospodarczy, ul. Kościelna 36),
- d) gr.4d.x (spichlerz, ul. Kościelna 36),
- e) gr.4e.x (stodoła, ul. Kościelna 36),
- f) gr.4f.x (stajnia, ul. Kościelna 36),
- g) gr.5a.x (dom mieszkalny, ul. Kościelna 34),
- h) gr.5b.x (spichlerz, ul. Kościelna 34),
- i) gr.5c.x (spichlerz, ul. Kościelna 34),
- j) gr.6x (dom mieszkalny, ul. Kościelna 32),
- k) gr.7x (folwark; stajnia),
- l) gr.30.x (dom mieszkalny nr 58-60, ul. Kościelna),
- m) gr.36a.x (dom mieszkalny nr 38-40, ul. Kościelna),
- n) gr.36b.x (spichlerz, ul. Kościelna 40),
- o) gr.36c.x (budynek gospodarczy, ul. Kościelna 40),
- p) gr.36d.x (budynek gospodarczy, ul. Kościelna 40),
- q) gr.36e.x (stodoła, ul. Kościelna 40),
- r) gr.37.x (dom mieszkalny nr 40, ul. Kościelna),
- s) gr.38.x (dom mieszkalny nr 48, ul. Kościelna),
- t) gr.39a.x (dom mieszkalny nr 50-52, ul. Kościelna),
- u) gr.39b.x (budynek gospodarczy, ul. Kościelna 50-52),
- v) gr.39c.x (stodoła, ul. Kościelna 50-52),
- w) gr.40.x (dom mieszkalny, ul. Kościelna 56),
- y) gr.41a.x (dom mieszkalny nr 58-60, ul. Kościelna),
- z) gr.41b.x (stodoła, ul. Kościelna nr 58-60),
- za) gr.42a.x (dom mieszkalny, ul. Kościelna 64),
- zb) gr.42b.x (budynek gospodarczy, ul. Kościelna 64),

2) w obrębie geodezyjnym Grębocice na obszarze nr 7:

- a) gr.17.x (dom mieszkalny, ul. Głogowska 9);

3) w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką na obszarze nr 22:

- a) sr.5.x (dom mieszkalny, nr 11),
- b) sr.6.x (dom mieszkalny, nr 20),
- c) sr.7.x (dom mieszkalny, nr 21),

d) sr.10.x (dom mieszkalno-gospodarczy, nr 24),

e) sr.11.x (dom mieszkalno-gospodarczy, nr 26).

4. Do objęcia ochroną poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków wskazuje się, oprócz obiektów wymienionych w powyższym ustępie, również układy ruralistyczne wsi: Duża Wólka, Grębocice, Kwielice, Retków, Stara Rzeka.

5. W odniesieniu do budynków, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w kolorze czerwonym;
- 3) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 4) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów;
- 5) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;
- 6) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na ich fasadach, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych oraz reklam nie związanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością.

6. Dopuszcza się rozbórkę pojedynczych obiektów, wymienionych w ust. 3, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków.

7. W przypadku rozebrania budynku wymienionego w ust. 3 w jego miejsce należy wznieść budynek zgodny co do bryły i zdobień architektonicznych w elewacjach z rozebranym pierwowzorem.

8. Obszary wskazane do ochrony poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków objęte strefami „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu miejscowego, zostały wymienione poniżej:

- 1) fragment obszaru nr 1 oraz obszar nr 2 – położone w obrębie geodezyjnym Kwielice;
- 2) obszary nr: 5, 7 i 9 oraz fragment obszaru nr 6 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 3) obszar nr 14 - położony w obrębie geodezyjnym Retków;
- 4) obszar nr 19 - położony w obrębie geodezyjnym Duża Wólka;
- 5) fragment obszaru nr 22 – położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeka.

9. Na obszarach objętych strefą „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie, trwałemu zachowaniu i rewaloryzacji podlega historyczny układ przestrzenny we wszystkich jego elementach, w tym historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli;
- 2) obowiązuje nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury poprzez zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejącą zabudowę historyczną, dostosowanie gabarytów wysokościowych do istniejącej historycznej zabudowy;
- 3) w nowej zabudowie uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, a także w istniejącej zabudowie, w której zmienia się bryłę budynku lub w inny sposób modernizuje się jej wygląd zewnętrzny, należy przyjmować tradycyjne formy zabudowy, w szczególności dotyczy to gabarytów, kształtów dachów oraz ich pokrycia wynikających z historycznego sąsiedztwa;
- 4) nakazuje się zachowanie historycznego pokrycia dachów budynków, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie historycznego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w kolorze czerwonym;

- 5) w nowej i modernizowanej zabudowie należy stosować materiały elewacyjne nawiązujące do lokalnej tradycji takie jak: tynk, drewno, cegła klinkierowa; zakazuje się stosowania paneli, sidingów oraz kształtowania elewacji zewnętrznej z nieotynkowanych bali drewnianych;
- 6) zakazuje się wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących: masztów, wież oraz nośników reklamowych;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni.

10. Ustanawia się strefy „OW” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu miejscowego, obejmujące:

- 1) obszar nr 2 – położony w obrębie geodezyjnym Kwielice;
- 2) obszar nr 7 oraz fragment obszaru nr 6 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 3) obszar nr 21 – położony w obrębie geodezyjnym Wilczyn;
- 4) fragment obszaru nr 22 – położonego w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką;
- 5) obszar nr 23 – położony w obrębie geodezyjnym Proszówek.

11. Na obszarach objętych strefą „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają zabytki archeologiczne.

12. Na obszarach objętych strefą „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy podejmowaniu prac budowlanych naruszających powierzchnie ziemi zakazuje się podejmowania działań mogących doprowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych;
- 2) prace budowlane ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

13. Obejmuje się ochroną wymienione poniżej stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunkach planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) 25/104/69-20 (śląd osadnictwa, pradzieje) - na obszarze nr 4 w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 2) 26/105/69-20 (osada, późne średniowiecze; osada, pradzieje) – na obszarze nr 4 w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 3) 18/97/69-20 (śląd osadnictwa, pradzieje) – na obszarze nr 8 w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 4) 64/143/69-20 (osada, neolit; osada, pradzieje) – obszarze nr 10 w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 5) 4/10/69-20 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze; osada, okres wpływów rzymskich; osada, - / kultura łużycka; śląd osadnictwa, neolit) – obszarze nr 1 w obrębie geodezyjnym Kwielice;
- 6) 1/146/70-21 (osada, wczesne średniowiecze; śląd osadnictwa, pradzieje; osada, kultura przeworska; śląd osadnictwa, neolit) – na obszarze nr 23 w obrębie geodezyjnym Proszówek;
- 7) 21/217/69-20 (śląd osadnictwa, pradzieje, późne średniowiecze) - na obszarze nr 11 w obrębie geodezyjnym Retków;
- 8) 11/62/70-20 (osada, okres wpływów rzymskich / kultura przeworska) - na obszarze nr 22 w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką;
- 9) 7/11/70-20 (cmentarzysko szkieletowe, późne średniowiecze) - na obszarze nr 21 obrębie geodezyjnym Wilczyn.

14. W zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w poprzednim ustępie, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków; ograniczenia te w szczególności mogą wiązać się z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych poprzedzających działania inwestycyjne w ich zasięgu.

15. Zapisy umieszczane w niniejszym paragrafie w nawiasach nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów zabytkowych.

§ 5. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wymienione w następnych ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 9.

2. Przekraczająca 1,3 m wysokości część nowego ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych musi być ażurowa z przeswitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji:

- 1) gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe oraz gdy stanowi element izolujący od terenów uciążliwych;
- 2) gdy stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w § 4.

3. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na innych obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia norm akustycznych.

§ 6. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, wymienione w następnych ustępach.

2. Lokalizacja nowych budynków naziemnych oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy i przy uwzględnieniu regulacji z nimi związanych.

3. Dopuszcza się przekraczanie nowymi budynkami linii rozgraniczających oraz granic działek budowlanych, o ile nie narusza to innych ustaleń tego paragrafu.

4. Z obowiązującą podstawową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jego długość nie może mierzyć mniej niż 6 m;
- 2) w odniesieniu do nowych i przebudowywanych budynków, w których ulega zmianie elewacja pokrywająca się z obowiązującą podstawową linią zabudowy, sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie, wzdłuż której przebiega ta linia, nie może być mniejsza niż 10% łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia;
- 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej podstawowej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykraczały poza nią;
- 4) na odcinkach, na których obowiązująca podstawowa linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą, dopuszcza się w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega ta linia, wykroczenie od jej przebiegu:
 - a) tarasami, schodami 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 oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m;
- 5) na odcinkach, na których obowiązująca podstawowa linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi publicznej w pasie do 4 m od poziomu istniejącego lub nowego chodnika przebiegającego w sąsiedztwie budynku, wykroczenie, o którym mowa w pkt 4 lit. a i b, nie może przekraczać 2 m; a wymienione w pkt 4 lit. c nie może przekraczać 0,3 m;

- 6) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 7) ograniczenia, z zastrzeżeniem następnego punktu, wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą:
 - a) tylko terenu, na którym ta linia przebiega,
 - b) obszaru do 30 m od niej, w prostopadłym do niej cieniu;
- 8) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek lub budynki, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą zabudową - czyli w jej prostopadłym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

5. Z obowiązującą stykową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować co najmniej jeden punkt frontowej ściany budynku;
- 2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie frontowej, o której mowa w pkt 1, nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to elewacji budynków gospodarczych oraz tych, w których zlokalizowane są elementy infrastruktury;
- 3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej stykowej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 4) ograniczenia wiążące się z obowiązującą stykową linią zabudowy dotyczą tylko terenu, na którym ta linia przebiega, w odległości do 30 m od niej, z zastrzeżeniem, że jeżeli na obowiązującej stykowej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim - czyli w jego prostopadłym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

6. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnych punktów;
- 2) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą, dopuszcza się w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega ta linia, wykroczenie od jej przebiegu:
 - a) tarasami, schodami 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 oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany - na odległości do 1 m;
- 3) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi publicznej, w pasie do 4 m od poziomu istniejącego lub nowego chodnika przebiegającego w sąsiedztwie budynku, wykroczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie może przekraczać 0,3 m.

7. Dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków przy granicy z sąsiednią nie drogową działką budowlaną:

- 1) na terenach kategorii „RU”, „IT” i „W”;
- 2) na działce budowlanej graniczącej z terenem „KW.1.IT”, bezpośrednio przy jego liniach rozgraniczających;

3) na działkach budowlanych, na których przewidziano ustaleniami planu miejscowego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą lub szeregową, z zastrzeżeniem, że dotyczy to granic działek budowlanych, w przypadku których po obu stronach zostanie zrealizowana zabudowa przy granicy;

4) na działkach budowlanych, w obrębie których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy.

8. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

9. Wysokość wolnostojących masztów i innych budowli niebędących obiektami liniowymi nie może przekraczać wysokości ustalonej dla budynków na poszczególnych terenach położonych poza sterami „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz „K” ochrony krajobrazu kulturowego, z następującymi wyjątkami:

- 1) ograniczenie to nie dotyczy – na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) na terenach, na których dopuszczono budynki o maksymalnej wysokości niższej niż 9 m dopuszcza się wolnostojące maszty o wysokości nie przekraczającej 9 m.

10. Wysokość wolnostojących masztów i innych budowli niebędących obiektami liniowymi na terenach położonych poza sterami „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na których zakazano lokalizacji budynków nie może przekraczać:

- 1) 40 m – w odniesieniu do wolnostojących masztów i wież obserwacyjnych związanych z gospodarką leśną lokalizowanych na terenach kategorii „ZL”;
- 2) 9 m – w odniesieniu do słupów podtrzymujących oświetlenie i innych podobnych obiektów;
- 3) 7 m – w odniesieniu do obiektów małej architektury;
- 4) 7 m – w odniesieniu do innych budowli niebędących obiektami liniowymi, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11. Dokonywana na działkach budowlanych, na terenach kategorii: „MNI”, „MNN”, „MU”, „MWU” i „MP” niwelacja istniejącej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu gruntu:

- 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 gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 7.1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości wymienione w następujących ustępach.

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń nieruchomości.

3. Linie rozgraniczające mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) dla dróg, w tym wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, oraz na terenach kategorii „IT”, „K”, „W”, „E” i „IT,ZL” oraz na terenach przeznaczonych dla dróg:

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°;

- 2) na terenach kategorii „MP” i „MU”:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m² dla zabudowy zagrodowej, 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenach kategorii „MNi” i „MNn”:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz 20 m dla pozostałej zabudowy,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 4) na terenach kategorii „UP”, „RU” i „RO”:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 5) na terenach kategorii „MWU”, „US”, „UK” i „ZD”:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

§ 8.1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określone w następujących ustępach.

2. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny, z wykluczeniem punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² w obrębie geodezyjnym Grębocice, a w pozostałych obrębach geodezyjnych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) obiektów produkcji rolnej na terenach kategorii innych niż „RO” „MP” i „RU”; zakaz ten nie dotyczy nowych szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m²;
- 4) kempingów i pól biwakowych na terenie kategorii innych niż „US”.

3. Obowiązuje oznaczona na rysunku planu miejscowego strefa ochronna terenów zamkniętych linii kolejowej nr 273 państwowego znaczenia relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny, przebiegającej poza obszarami planu miejscowego; dla tej strefy ochronnej ustala się:

- 1) zakaz wszelkich podziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie przejazdów drogowo-kolejowych i przyczółków wiaduktów i mostów kolejowych oraz wiaduktów drogowych przebiegających nad linią kolejową;
- 2) zakaz prowadzenia nowych magistrali wodociagowych o średnicy większej niż DN 1200;
- 3) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
- 4) zakaz prowadzenia ścieżek pieszo-rowerowych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie niezbędnych zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały;

- 6) należy stosować sygnalizację i oświetlenie nie powodujące zagrożeń w ruchu kolejowym, w szczególności świateł w kolorach stosowanych w sygnalizacji kolejowej oraz mogących oślepiać maszynistów;
- 7) istniejące i nowo projektowane skrzyżowania dróg z linią kolejową powinny być kształtowane przy zachowaniu odpowiedniego trójkąta widoczności bez względu na kategorie przejazdu lub w miarę możliwości jako bezkolizyjne, a także przy uwzględnieniu innych wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 8) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów;
- 9) przy lokalizacji nowych obiektów należy brać pod uwagę, w tym rozwiązaniach konstrukcyjnych, w szczególności następujące zagrożenia:
 - a) wstrząsy i wibracje spowodowane ruchem kolejowym,
 - b) możliwość wyskoczenia z wagonu na skutek drgań transportowanych elementów twardych takich jak np. kamień, żwir lub węgiel,
 - c) iskrzenie czy zadymienie przez pociągi prowadzone trakcją motorową czy parową,
 - d) możliwość skażenia gruntu na przykład przez rozszczelnienie taboru,
 - e) hałas,
 - f) promieniowanie elektromagnetyczne,
 - g) wyładowania łukowe z odpryskami metali w stanie ciekłym na skutek współpracy pantografu lokomotywy z siecią trakcyjną,
 - h) prądy błądzące;
- 10) sieci, urządzenia i obiekty powinny być wykonane z tworzyw nie przewodzących prądu lub posiadać odpowiednie zabezpieczenia przed przebiciami prądu;
- 11) podziemne i napowietrzne sieci infrastruktury technicznej mogą przekraczać linię kolejową pod kątem różniącym się od kąta prostego nie więcej niż o 10°;
- 12) należy redukować do minimum ilość skrzyżowań sieci infrastruktury technicznej podziemnej z torami kolejowymi, dążąc do ich komasacji;
- 13) system korzeniowy sadzonych drzew nie może naruszać struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia.

4. Dla zabezpieczenia linii kolejowej nr 273 państwowego znaczenia relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych placów składowych, dojazdów i parkingów, z których woda opadowa byłaby odprowadzana na obszar strefy ochronnej terenów kolejowych, bez zgody zarządcy terenów kolejowych; dotyczy to także dokonywania zrzutów wód do rowów odwadniających tereny kolejowe;
- 2) lokalizacja urządzeń przekaźnikowych służących telekomunikacji w strefie ochronnej lub poza nią na obszarze planu miejscowego, nie może powodować zagrożeń oraz zakłóceń łączności na linii kolejowej;
- 3) maszty i podobne obiekty wieżowe nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej od linii kolejowej niż wynosi ich wysokość;
- 4) dopuszcza się sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, przy czym ta odległość nie może być mniejsza niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

5. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

6. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:

- 1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy, jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;

- 2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla potrzeb organizacji okazjonalnych imprez masowych.

§ 9. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione w następnych ustępach.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:

- 1) w oparciu o drogi publiczne wyznaczone w planie miejscowym;
- 2) za pomocą nie wydzielonych na rysunkach planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem podłączenia ich do dróg, które zapewniają nie niższe parametry techniczne.

3. Teren oznaczony symbolem GR.2.KDZ, położony na obszarze nr 6 w obrębie geodezyjnym Grębocice, przeznacza się dla drogi publicznej klasy zbiorczej.

4. Tereny kategorii KDL, położone w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczone numerami porządkowymi 1 i 4, przeznacza się dla drogi publicznej klasy lokalnej.

5. Tereny kategorii KDD przeznacza się dla dróg publicznych klasy dojazdowej; są to następujące drogi:

- 1) w obrębie geodezyjnym Duża Wólka – oznaczonym symbolem DW – teren o numerze porządkowym 4;
- 2) w obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – tereny o numerach porządkowych 1, 2, 12, 13, 16 i 21;
- 3) w obrębie geodezyjnym Kwielice – oznaczonym symbolem KW – teren o numerze porządkowym 1;
- 4) w obrębie geodezyjnym Stara Rzeka – oznaczonym symbolem SR – teren o numerze porządkowym 4.

6. W odniesieniu do dróg publicznych ustala się:

- 1) szerokość dróg publicznych określają rysunki planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że dla następujących dróg szerokość pasa drogowego wynosi:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.2.KDZ” - minimalna szerokość 6,8 m,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.4.KDL” – minimalna szerokość 16 m,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.1.KDD” - minimalna szerokość 10 m,
 - d) dla fragmentu drogi oznaczonej symbolem „GR.2.KDD” – maksymalna szerokość 4,4 m,
 - e) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.12.KDD” – szerokość zgodna z wydzieleniem geodezyjnym, jednak nie mniej niż 3,5 m,
 - f) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.13.KDD” - minimalna szerokość 6 m,
 - g) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.16.KDD” - szerokość zgodna z wydzieleniem geodezyjnym,
 - h) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.21.KDD” - minimalna szerokość 8 m,
 - i) dla drogi oznaczonej symbolem „KW.1.KDD” - maksymalna szerokość 45 m,
 - j) dla drogi oznaczonej symbolem „SR.4.KDD” - szerokość zgodna z wydzieleniem geodezyjnym, jednak nie mniej niż 6 m;
- 2) jezdnie muszą mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

3) zjazdy z dróg muszą być organizowane w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi;

4) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg muszą być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

7. Tereny kategorii **KDW** przeznacza się dla dróg wewnętrznych; są to następujące tereny:

- 1) w obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – tereny o numerach porządkowych 7, 8, 12, 17;

- 2) w obrębie geodezyjnym Retków – oznaczonym symbolem RE – teren o numerze porządkowym 4;
- 3) w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką – oznaczonym symbolem SR – tereny o numerach porządkowych 1 i 2.
- 4) w obrębie geodezyjnym Trzęsów – oznaczonym symbolem TR – teren o numerze porządkowym 18.

8. W odniesieniu do dróg wewnętrznych, o których mowa w poprzednim ustępie, ustala się:

- 1) szerokość dróg wewnętrznych określają rysunki planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że dla następujących dróg szerokość pasa drogowego wynosi:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.7.KDW” – minimalna szerokość 10 m,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.8.KDW” – minimalna szerokość 10 m,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.12.KDW” – minimalna szerokość 10 m,
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.17.KDW” - minimalna szerokość 12 m,
 - e) dla drogi oznaczonej symbolem „GR.30.KDW” - minimalna szerokość 10 m,
 - f) dla drogi oznaczonej symbolem „RE.4.KDW” - szerokość zgodna z wydzielaniem geodezyjnym, jednak nie mniej niż 3 m,
 - g) dla drogi oznaczonej symbolem „SR.1.KDW” - minimalna szerokość 12 m,
 - h) dla drogi oznaczonej symbolem „SR.2.KDW” - minimalna szerokość 12 m,
 - i) dla drogi oznaczonej symbolem „TR.18.KDW” - minimalna szerokość 12 m;
- 2) jezdnie muszą mieć utwardzoną nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 3) zarządca może na tych terenach dopuścić różne rodzaje ruchu, określając dla każdego z nich odpowiednie ograniczenia;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 6) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszych i pojazdów,
 - b) przeprowadzanie infrastruktury technicznej na terenach planowanych pasów dróg wewnętrznych;
- 7) realizacja drogi wewnętrznej uwarunkowana jest wcześniejszym ustaleniem na niej współwłasności wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z drogi jest konieczne, lub odpowiedniej służebności drogowej; nie dotyczy to dróg wewnętrznych w całości należących do gminy Grębocice.

9. Tereny kategorii **KDWL** przeznacza się dla dróg wewnętrznych obsługujących grunty leśne; są to następujące tereny:

- 1) w obrębie geodezyjnym Obiszów – oznaczonym symbolem OB – teren o numerze porządkowym 1.
- 2) w obrębie geodezyjnym Retków – oznaczonym symbolem RE – teren o numerze porządkowym 1.

10. Szerokość dróg wewnętrznych obsługujących grunty leśne określają rysunki planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że dla następujących dróg szerokość pasa drogowego wynosi:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem „OB.1.KDWL” - minimalna szerokość 4,5 m,
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem „RE.1.KDWL” - szerokość zgodna z wydzielaniem geodezyjnym.

11. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne – niewyznaczone na rysunkach planu miejscowego – stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w przypadku dróg na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie miejscowym pod zabudowę, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

12. Poszerzanie dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w poprzednim ustępie, dopuszcza się na terenach innych niż drogowe pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni tych niekomunikacyjnych terenów.

13. Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

14. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych na terenach dla dróg oraz na terenach, na których dopuszcza się lokalizację budynków.

15. Na nieruchomościach, na których zostaną zlokalizowane nowe i rozbudowywane istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne nakazuje się dochowanie określonych poniżej następujących minimalnych wskaźników w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) jedno nowe mieszkanie – 1,5 miejsca postojowego;
- 2) 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 3 – 1 miejsce postojowe;
- 3) 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych – 1 miejsce postojowe.

16. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na nieruchomościach innych niż te, o których mowa w poprzednim ustępie i na których niniejszy plan to umożliwia - za zgodą właścicieli nieruchomości i w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

17. Dopuszcza się przekraczanie cieków powierzchniowych drogami oraz infrastrukturą techniczną.

18. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) na terenach kategorii oznaczonych symbolami „IT”, „K”, „W” i „E” zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale II;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów sieci i przebudowę istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 i 3 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej i nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 6) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować ograniczenia w użytkowaniu oraz zagospodarowaniu przyległych terenów; przyjmuje się następujące zasięgi występowania ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie:
 - a) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV jednotorowej lub nowej dwutorowej - w odległości 20 m od osi linii,
 - b) linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV - w odległości 10 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii,

- c) linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV - w odległości 3 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii;
- 7) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości – lokalizować je w sposób minimalizujący wpływ na istniejące elementy infrastruktury technicznej i projektowane zagospodarowanie; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 8) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

19. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów:

- 1) nad sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 2) pod liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi;
- 3) pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia na terenach innych niż kategorii „ZL” w odległości po 16,5 m od osi linii.

20. Obsługę obszarów objętych planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej 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 podlewania roślin lub gaszenia pożarów;
- 2) ścieki komunalne muszą być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków; na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki komunalne, muszą być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
- 3) jeżeli na obszarach objętych planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu;
- 4) wszelkie drogi, place, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 5) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w poprzednim punkcie, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarach objętych planem miejscowym lub poza ich granicami;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną może być realizowane w oparciu o sieć dystrybucyjną – średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe 110/20kV i 20/0,4 kV napowietrzne, wewnętrzne wolnostojące lub wbudowane, odpowiednio do potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane siecią średniego lub niskiego ciśnienia, a na obszarach pozbawionych tych sieci w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:
 - a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o emisji substancji do środowiska mniejszej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym),
 - b) w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych niezaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a;
- 9) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych;

- 10) odpady wytwarzane na obszarach planu miejscowego powinny być segregowane i gromadzone w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem ewentualnych zanieczyszczeń, a następnie zagospodarowane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 11) należy przewidzieć lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w poprzednim punkcie.

§ 10. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** wymienione w następnych ustępach.

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii „KDD” nie posiadających utwardzonej nawierzchni są drogi wewnętrzne o parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii „KDD”; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 1 rok od momentu wyposażenia tych dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną i trwałą utwardzoną nawierzchnię.

3. Przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 11. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, wymienione w następnych ustępach.

2. Na obszarach planu miejscowego, o których mowa w ust. 7, 8, 12, 13 obowiązują - wymienione w następnych ustępach - ustalenia wiążące się z eksploatacją złóż rud miedzi w oparciu o:

- 1) Koncesję Nr 16/2004 z dnia 25.11.2004 r. odnoszącą się do eksploatacji złoża „Głogów Głęboki-Przemysłowy”;
- 2) Koncesję Nr 235/93 z dnia 07.12.1993 r. odnoszącą się do eksploatacji złoża „Sieroszowice”;
- 3) Koncesję Nr 233/93 z dnia 07.12.1993 r. odnoszącą się do eksploatacji złoża „Rudna”.

3. Dopuszcza się wydobywanie kopalin ze złoża „Sieroszowice” i złoża „Rudna” po wygaśnięciu koncesji, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3, na podstawie nowych koncesji.

4. Dla złoża „Głogów Głęboki -Przemysłowy” obowiązują określone w koncesji granice terenu górniczego i obszaru górniczego.

5. Granicę terenu górniczego „Głogów Głęboki -Przemysłowy” wyznaczają w obszarach planu miejscowego współrzędne punktów załamania w układzie „1992”, zawarte w Tabeli nr 1. Tabela nr 1.

Numer punktu	X	Y
12 (poza granicą planu miejscowego)	419146,77	303113,41
13 (poza granicą planu miejscowego)	418677,06	304303,05
14 (poza granicą planu miejscowego)	416408,88	306103,62
110 (poza granicą planu miejscowego)	412348,50	304436,18
105	415518,93	299430,47
S-420 (poza granicą planu miejscowego)	416809,61	300414,09

6. Granicę obszaru górniczego „Głogów Głęboki -Przemysłowy” wyznaczają w obszarach planu miejscowego współrzędne punktów załamania w układzie „1992” zawarte w Tabeli nr 2. Tabela nr 2.

Numer punktu	X	Y
GGP-2 (poza granicami planu miejscowego)	418508,29	302670,20
GGP-3	418471,73	303595,08
GGP-4 (poza granicami planu miejscowego)	416636,46	304924,32
110	412348,50	304436,18
105	41551-8,93	299430,47

S-420 (poza granicą planu miejscowego)	416809,61	300414,09
--	-----------	-----------

7. W granicach terenu górniczego „Głógów Głęboki -Przemysłowy” zlokalizowane są następujące obszary planu miejscowego:

- 1) obszary nr 1 i 2 – położone w obrębie geodezyjnym Kwielice;
- 2) fragmenty obszarów nr 3 i 8 oraz obszary nr 5-7, 9 i 10 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 3) fragmenty obszarów nr 17 i 18 – położone w obrębie geodezyjnym Obiszów;
- 4) obszary nr 19 i 20 – położone w obrębie geodezyjnym Duża Wólka;
- 5) obszar nr 21 – położony w obrębie geodezyjnym Wilczyn;
- 6) obszar nr 22 – położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką.

8. W granicach obszaru górniczego „Głógów Głęboki -Przemysłowy” zlokalizowane są następujące obszary planu miejscowego:

- 1) obszary nr 1 i 2 – położone w obrębie geodezyjnym Kwielice;
- 2) fragmenty obszarów nr 6 i 10 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 3) fragmenty obszarów nr 17 i 18 – położone w obrębie geodezyjnym Obiszów;
- 4) obszary nr 19 i 20 – położone w obrębie geodezyjnym Duża Wólka;
- 5) obszar nr 21 – położony w obrębie geodezyjnym Wilczyn;
- 6) obszar nr 22 – położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką.

9. Dla złoża „Sieroszowice” obowiązują określone w Zarządzeniu Nr 10 Ministra Hutnictwa i Przemysłu Maszynowego z dnia 14.07.1983 r. – granice terenu górniczego i obszaru górniczego.

10. Granicę terenu górniczego „Sieroszowice I” wyznaczają w obszarach planu miejscowego współrzędne punktów załamania w układzie „1942”, zawarte w Tabeli nr 3: Tabela nr 3.

Numer punktu	X	Y
319 (poza granicami planu miejscowego)	57 21 403.5	55 75 711.0
320 (poza granicami planu miejscowego)	57 18 073.0	55 79 694.0
321 (poza granicami planu miejscowego)	57 16 641.0	55 78 718.5
105	57 16 268.8	55 76 729.2
102 (poza granicami planu miejscowego)	57 12 487.8	55 74 163.3

11. Granicę obszaru górniczego „Sieroszowice I” wyznaczają w obszarach planu miejscowego współrzędne punktów załamania w układzie „1942”, zawarte w Tabeli nr 4. Tabela nr 4.

Numer punktu	X	Y
316 (poza granicami planu miejscowego)	57 17 611.7	55 77 641.0
105	57 16 268.8	55 76 729.2
102 (poza granicami planu miejscowego)	57 12 487.8	55 74 163.3

12. W granicach terenu górniczego „Sieroszowice I” zlokalizowane są następujące obszary planu miejscowego:

- 1) fragmenty obszarów nr 1 i 2 – położone w obrębie geodezyjnym Kwielice;
- 2) obszar nr 17 oraz fragment obszaru nr 18 – położone w obrębie geodezyjnym Obiszów.

13. W granicach obszaru górniczego „Sieroszowice I” zlokalizowane są fragmenty obszarów nr 17 i 18 – położonych w obrębie geodezyjnym Obiszów.

14. Dla złoża „Rudna” obowiązują zgodnie z:

- 1) zarządzeniem Nr 5 Ministra Hutnictwa i Przemysłu Maszynowego z dnia 29.01.1986 r., podtrzymane decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 05.11.1996 r. – granice terenu górniczego i obszaru górniczego „Rudna I”;
- 2) decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 24.06.1996 r. – granice terenu górniczego i obszaru górniczego „Rudna II”.

15. Granicę terenu górniczego „Rudna I” wyznaczają w obszarach planu miejscowego współrzędne punktów załamania w układzie „1942”, zawarte w Tabeli nr 5: Tabela nr 5.

Numer punktu	X	Y
102 (poza granicami planu miejscowego)	57 12 487,80	55 74 163,30
105	57 16 268,85	55 76 729,17
321 (poza granicami planu miejscowego)	57 16 641,08	55 78 718,49

16. W granicach terenu górniczego „Rudna I” zlokalizowane są następujące obszary planu:

- 1) fragment obszaru nr 18 – położony w obrębie geodezyjnym Obiszów;
- 2) obszary nr 19 i 20 – położone w obrębie geodezyjnym Duża Wólka.

17. Granicę obszaru górniczego „Rudna I” wyznaczają w obszarach planu miejscowego współrzędne punktów załamania w układzie „1942”, zawarte w Tabeli nr 6: Tabela nr 6.

Numer punktu	X	Y
102 (poza granicami planu miejscowego)	57 12 487,80	55 74 163,30
105	57 16 268,85	55 76 729,17
106 (poza granicami planu miejscowego)	57 11 272,15	55 84 138,00

18. W granicach obszaru górniczego „Rudna I” zlokalizowany jest fragment obszaru planu miejscowego nr 18 – położony w obrębie geodezyjnym Obiszów.

19. Granicę terenu górniczego „Rudna II” wyznaczają w obszarach planu miejscowego współrzędne punktów załamania w układzie „1942”, zawarte w Tabeli nr 7: Tabela nr 7.

Numer punktu	X	Y
321 (poza granicami planu miejscowego)	57 16 641,08	55 78 718,49
111 (poza granicami planu miejscowego)	57 14 573,00	55 82 729,00

20. W granicach terenu górniczego „Rudna II” zlokalizowany jest fragment obszaru planu miejscowego nr 22 – położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeka.

21. Granicę obszaru górniczego „Rudna II” wyznaczają w obszarach planu miejscowego współrzędne punktów załamania w układzie „1942”, zawarte w Tabeli nr 8: Tabela nr 8.

Numer punktu	X	Y
110 (poza granicami planu miejscowego)	57 13 376,00	55 81 902,00
105	57 16 268,85	55 76 729,17
106 (poza granicami planu miejscowego)	57 11 272,15	55 84 138,00

22. W granicach obszaru górniczego „Rudna II” zlokalizowany jest fragment obszaru planu miejscowego nr 18 – położony w obrębie geodezyjnym Obiszów.

23. Zasięg szkodliwego oddziaływania robót górniczych nie może przekroczyć granic terenów górniczych, określonych w koncesjach wymienionych w ust. 3.

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

25. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas głębenia i budowy szybu kopalni miedzi oraz prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

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

- 1) utwardzanie powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystanie 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 zawalem stropu, podsadzki hydraulicznej, 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) budowanie wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
- 4) podbudowę dróg;
- 5) utworzenie barier ziemnych;
- 6) wykorzystanie przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 7) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

27. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi w ramach działalności górniczej służącej wydobywaniu rud miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

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

28. Na obszarach planu miejscowego obowiązują kategorie terenu górniczego:

- 1) II kategoria terenu górniczego, w granicach której zlokalizowany jest fragment obszaru planu miejscowego nr 22 – położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką;
- 2) fragment obszaru nr 19 – położonego w obrębie Duża Wólka,
- 3) I kategoria terenu górniczego, w granicach której zlokalizowane są następujące obszary planu miejscowego:
 - a) obszary nr 1 i 2 – położone w obrębie geodezyjnym Kwielice,
 - b) obszary nr 5-7, 9 i 10 oraz fragment obszaru nr 3 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice,
 - c) obszary nr 17 i 18 – położone w obrębie geodezyjnym Obiszów,
 - d) obszar nr 20 oraz fragment obszaru nr 19 – położone w obrębie geodezyjnym Duża Wólka,
 - e) obszar nr 21 – położony w obrębie geodezyjnym Wilczyn,
 - f) obszar nr 22 – położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką;

- 4) 0 kategoria terenu górniczego, w granicach której zlokalizowane są fragmenty obszarów nr 4 i 8 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice.

29. Dla planowanych inwestycji na terenie górnicy należy uwzględnić bezpośrednie wpływy eksploatacji górnicy:

- 1) w zasięgu granicy II kategorii terenu górniczego określone przez następujące parametry:

- a) odkształcenia poziome (ϵ) w przedziale: $1,5 \text{ mm/m} < \epsilon \leq 3,0 \text{ mm/m}$;
- b) nachylenie (T) w przedziale: $2,5 \text{ mm/m} < T \leq 5,0 \text{ mm/m}$;
- c) promień krzywizny (R) w przedziale: $20 \text{ km} > R \geq 12 \text{ km}$;

- 2) w zasięgu granicy I kategorii terenu górniczego określone przez następujące parametry:

- a) odkształcenia poziome (ϵ) w przedziale: $0,3 \text{ mm/m} < \epsilon \leq 1,5 \text{ mm/m}$;
- b) nachylenie (T) w przedziale: $0,5 \text{ mm/m} < T \leq 2,5 \text{ mm/m}$;
- c) promień krzywizny (R) w przedziale: $40 \text{ km} > R \geq 20 \text{ km}$;

- 3) w zasięgu granicy 0 kategorii terenu górniczego określone przez następujące parametry:

- a) odkształcenia poziome (ϵ) w przedziale: $\epsilon \leq 0,3 \text{ mm/m}$,
- b) nachylenie (T) w przedziale: $T \leq 0,5 \text{ mm/m}$,
- c) promień krzywizny (R) w przedziale: $R \geq 40 \text{ km}$.

30. Na obszarach planu miejscowego obowiązują strefy sejsmiczne LGOM:

- 1) II strefa sejsmiczna LGOM, w granicach której zlokalizowane są następujące obszary planu miejscowego:

- a) obszary nr 1 i 2 – położone w obrębie geodezyjnym Kwielice,
- b) fragment obszaru nr 6 – położony w obrębie geodezyjnym Grębocice,
- c) obszary nr 17 i 18 – położone w obrębie geodezyjnym Obiszów,
- d) obszary nr 19 i 20 – położone w obrębie geodezyjnym Duża Wólka,
- e) obszar nr 21 – położony w obrębie geodezyjnym Wilczyn,
- f) obszar nr 22 – położony w obrębie geodezyjnym Stara Rzeką;

- 2) I strefa sejsmiczna LGOM, w granicach której zlokalizowane są obszary planu miejscowego nr 5, 7, 9 i 10 oraz fragmenty obszarów nr 3, 6 i 8 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice.

31. W zasięgu granicy II strefy sejsmicznej LGOM należy uwzględnić następujące parametry:

- 1) maksymalne wypadkowe przyspieszenia drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10 Hz (PGA_{H10}): $250 \text{ mm/s}^2 < PGA_{H10} \leq 500 \text{ mm/s}^2$;
- 2) maksymalne wypadkowe amplitudy prędkości drgań poziomych podłoża gruntowego (PGV_{Hmax}): $10 \text{ mm/s} < PGV_{Hmax} \leq 20 \text{ mm/s}$;
- 3) wielkości parametru przyspieszenia do projektowania należy przyjąć $a_p = 200 \text{ mm/s}^2$.

32. W zasięgu granicy I strefy sejsmicznej LGOM należy uwzględnić następujące parametry:

- 1) maksymalne wypadkowe przyspieszenia drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10 Hz (PGA_{H10}): $PGA_{H10} \leq 250 \text{ mm/s}^2$;
- 2) maksymalne wypadkowe amplitudy prędkości drgań poziomych podłoża gruntowego (PGV_{Hmax}): $PGV_{Hmax} \leq 10 \text{ mm/s}$;
- 3) przy projektowaniu należy pominąć wpływy dynamiczne od eksploatacji górnicy.

33. Dla nowej i istniejącej zabudowy oraz nowych i istniejących innych obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry oddziaływań górniczych, o których mowa w ust. 29, 31 i 32.

34. Jeżeli rzeczywiste wielkości oddziaływań górniczych przekroczą parametry, o których mowa w ust. 29, 31 i 32 dla rozwiązań konstrukcyjnych w nowych obiektach budowlanych należy uwzględnić te rzeczywiste wielkości.

35. Jeżeli pod danym obrębem geodezyjnym zostanie zakończone wydobywanie kopalin, a plan zagospodarowania złoża oraz plany ruchu nie będą przewidywały ich dalszego wydobywania, to po upływie 5 lat dopuszcza się obniżenie parametrów przyjmowanych do obliczeń konstrukcyjnych odnoszących się do obiektów budowlanych, odpowiednio do wartości największych oddziaływań, które wystąpiły w granicach tego obrębu (lub zostały dlań oszacowane) w ciągu ostatnich 5 lat.

§ 12. Na obszarach planu miejscowego obowiązuje 15% 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.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE,

DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I WYBRANYCH ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW INNYCH NIŻ DROGI.

§ 13. 1. Tereny kategorii „MNi” przeznacza się dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Wyznacza się tereny kategorii „MNi” w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – teren o numerze porządkowym 2;
- 2) obrębie geodezyjnym Stara Rzeką – oznaczonym symbolem SR – teren o numerze porządkowym 1.

3. Na terenach kategorii „MNi” dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 i w ust. 1.

4. Na terenach kategorii „MNi” nowe i nadbudowywane budynki mieszkalne winny 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.

5. Na terenach kategorii „MNi” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej i bliźniaczej.

6. Na terenach kategorii „MNi” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że ograniczenia te nie obowiązują w odniesieniu do:
 - a) obiektów o przeznaczeniu nie mieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,
 - b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,

d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. d, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20%; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „**MNi**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) 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;
- 2) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem;
- 3) parkingów terenowych.

8. Na terenach kategorii „**MNi**” dopuszcza się powiększenie lokali, a także nadbudowę i rozbudowę budynków mieszczących inne przeznaczenie niż określone w ust. 1 i ust. 3 pkt 2, niepowodujące zwiększenia powierzchni użytkowej i kubatury tych obiektów o więcej niż 30%.

9. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

10. Na terenach kategorii „**MNi**” dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

- 1) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 2) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania;
- 3) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 4) 1200 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania.

11. Na terenie „**GR.2.MNi**” w obrębie geodezyjnym Grębocice obowiązuje strefa sanitarna cmentarza, w której występują ograniczenia w użytkowaniu.

12. Na terenach kategorii „**MNi**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-0,3.

13. Na terenach kategorii „**MNi**” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10%.

§ 14. 1. Tereny kategorii „**MNn**” przeznacza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Wyznacza się tereny kategorii „**MNn**” w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) obręb geodezyjnym Duża Wólka – oznaczonym symbolem DW – teren o numerze porządkowym 2;
- 2) obręb geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – tereny o numerach porządkowych 6-8, 13, 20, 23, 31-33;
- 3) obręb geodezyjnym Retków – oznaczonym symbolem RE – tereny o numerach porządkowych 1 i 3;
- 4) obręb geodezyjnym Stara Rzeka – oznaczonym symbolem SR – tereny o numerach porządkowych 1, 2, 4 i 5;
- 5) obręb geodezyjnym Wilczyn – oznaczonym symbolem WL – tereny o numerach porządkowych 2 i 3.

3. Na terenach kategorii „**MNn**” dopuszcza się:

- 1) zielen, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. Na terenach kategorii „**MNn**” nowe i nadbudowywane budynki mieszkalne winny 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.

5. Na terenach kategorii „**MNn**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Grębocice oznaczonych symbolami „GR.20.MNn” i „GR.23.MNn” nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego;
- 3) na obszarach niewymienionych w poprzednim punkcie nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 33°;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują w odniesieniu do:
 - a) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,
 - c) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. c, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami „DW.2.MNn” i „WL.2.MNn” oraz 40% na pozostałych terenach; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

6. Na terenach kategorii „**MNn**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) 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;
- 2) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem;
- 3) parkingów terenowych.

7. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

8. Na terenach kategorii „**MNn**” dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

- 1) 750 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 2) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania;
- 3) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 4) 1200 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania;

- 5) 400 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 6) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania.

9. Na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Grębocice, oznaczonych symbolami: „GR.6.MNn”, „GR.7.MNn”, „GR.8.MNn”, „GR.20.MNn”, „GR.31.MNn”, „GR.32.MNn” i „GR.33.MNn”, obowiązuje strefa sanitarna cmentarza, w której występują ograniczenia w użytkowaniu.

10. Na terenach kategorii „MNn” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,04-0,3.

11. Na terenach kategorii „MNn” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że na terenach oznaczonych symbolami „DW.2.MNn” i „WL.2.MNn”, powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Tereny kategorii „MU” przeznacza się dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Wyznacza się tereny kategorii „MU” w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – teren o numerze porządkowym 9;
- 2) obrębie geodezyjnym Retków – oznaczonym symbolem RE – teren o numerze porządkowym 1.

3. Na terenach kategorii „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) lokalizację lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub w innych służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej, w ilości nie większej niż dwa lokale mieszkalne w jednym obiekcie;
- 4) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym terenowe;
- 5) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1-3, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „MU” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać:
 - a) 12 m na terenie oznaczonym symbolem „GR.9.MU”, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym,
 - b) 15 m na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.MU”, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 33° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że ograniczenia te nie obowiązują w odniesieniu do:
 - a) obiektów o przeznaczeniu nie mieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,
 - b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,

d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. d, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

6. Na terenach kategorii „**MU**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) 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;
- 2) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem;
- 3) parkingów terenowych.

7. Na terenach kategorii „**MU**” nowe i nadbudowywane budynki mieszkalne jednorodzinne winny 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.

8. Na terenach kategorii „**MU**” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej i bliźniaczej.

9. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

10. Na terenie oznaczonym symbolem „**RE.1.MU**” dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

- 1) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 2) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania;
- 3) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 4) 1200 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania;
- 5) 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.

11. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.9.MU**” należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, do czasu ich ewentualnego skablowania lub usunięcia.

12. Na terenach kategorii „**MU**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-1,0.

13. Na terenach kategorii „**MU**” powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 25%; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10%.

§ 16.1. Tereny kategorii „**MWU**” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi jej usługami.

2. Wyznacza się tereny kategorii „**MWU**” w obrębie geodezyjnym Grębocice – tereny o numerach porządkowych 2-4.

3. Na terenach kategorii „**MWU**” dopuszcza się:

1) nieuciążliwe obiekty usługowe, w tym bez mieszkań;

2) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) zieleń i obiekty małej architektury.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „**MWU**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać czterech kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;

2) długość elewacji nie powinna przekraczać 50 m; dotyczy to także łącznej długości elewacji zwartego zespołu budynków;

3) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45°, z zastrzeżeniem, że ograniczenia te nie obowiązują w odniesieniu do:

a) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,

b) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,

c) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. c, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

6. Na terenach kategorii „**MWU**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

1) garaży otwartych;

2) garaży zamkniętych, w szczególności mogą to być obiekty podziemne lub wielopoziomowe oraz wbudowane w obiekty o innej funkcji;

3) parkingów terenowych.

7. Na terenach kategorii „**MWU**” obowiązuje strefa sanitarna cmentarza, w której występują ograniczenia w użytkowaniu.

8. Na terenach kategorii „**MWU**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-1,0.

9. Na terenach kategorii „**MWU**” powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 25%; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10%.

§ 17. 1. Tereny kategorii „**MP**” przeznacza się dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla usług, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie.

2. Wyznacza się tereny kategorii „**MP**” w następujących obrębach geodezyjnych:

1) obręb geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – tereny o numerach porządkowych 2, 3, 7, 11 i 13;

2) obręb geodezyjnym Kwielice – oznaczonym symbolem KW – teren o numerze porządkowym 12;

3) obręb geodezyjnym Stara Rzeka – oznaczonym symbolem SR – tereny o numerach porządkowych 4, 5, 10 i 11.

3. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się:

- 1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;
- 2) budowle rolnicze;
- 3) działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 4) obiekty dla rolniczej nieuciążliwej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m²;
- 5) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 6) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1-4, nie powinno zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Zakazuje się lokalizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem „GR.11.MP”.

6. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej i bliźniaczej; nie dotyczy to sytuacji, gdy nowy budynek stanowi uzupełnienie istniejącego ciągu zwartej zabudowy.

7. Na terenach kategorii „MP” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym,
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz na terenie oznaczonym symbolem „GR.13.MP” nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem kolejnego punktu i kolejnego ustępu;
- 3) poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 33° lub dachem typu sąsiedzkiego;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują w odniesieniu do:
 - a) obiektów o przeznaczeniu nie mieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,
 - b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,
 - d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. d, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki, w tym nie więcej niż 600 m² przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „KW.12.MP” nowa i nadbudowywana zabudowa może być kryta dachem o jednakowym kącie nachylenia z przedziału 18° -47° na co najmniej 70% powierzchni zabudowanej budynku.

9. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) 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;
- 2) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem;
- 3) parkingów terenowych.

10. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

11. Na terenach kategorii „**MP**”, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem „**KW.12.MP**”, dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

- 1) 1200 m² w zabudowie zagrodowej;
- 2) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 3) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania;
- 4) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 5) 1200 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, mieszczącego nie więcej niż dwa mieszkania;
- 6) 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.

12. Na terenach kategorii „**MP**” zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na jednej działce budowlanej:

- 1) w obrębie geodezyjnym Grębocice, na danej działce budowlanej łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 200 m²;
- 2) w obrębach geodezyjnych: Kwielice i Stara Rzeka, na danej działce budowlanej, łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów na jednej działce budowlanej przekroczy 600 m²;
- 3) w obrębie geodezyjnym Grębocice, na danej działce budowlanej łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 4) w obrębach geodezyjnych: Kwielice i Stara Rzeka, na danej działce budowlanej łączna obsada przekroczy 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

13. Na terenach oznaczonych symbolami „**GR.2.MP**”, „**GR.7.MP**”, „**GR.11.MP**”, „**GR.13.MP**” i „**KW.12.MP**” obowiązuje strefa sanitarna cmentarza, w której występują ograniczenia w użytkowaniu.

14. Na terenach kategorii „**MP**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-0,5.

15. Na terenach kategorii „**MP**” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10%.

§ 18. 1. Teren kategorii „**RO**”, położony w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczony symbolem „**GR.1.RO**”, przeznacza się dla budynków gospodarczych i urządzeń służących wyłącznie roślinnej produkcji rolniczej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.1.RO**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) garaży otwartych;
- 2) garaży zamkniętych, w szczególności mogą to być obiekty podziemne lub wielopoziomowe oraz wbudowane w obiekty o innej funkcji;
- 3) parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.1.RO**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 15 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy:

- a) nowych budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,
- b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych,
- d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu, w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. d, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.1.RO**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,15-0,50.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.1.RO**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Teren kategorii „**UP**”, położony w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczony symbolem „**GR.5.UP**”, przeznacza się dla obiektów usług innych niż chronione oraz obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.5.UP**” dopuszcza się zielen i obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.5.UP**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie obowiązuje w odniesieniu do:
 - a) obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,
 - b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,
 - d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu, w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. d, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.5.UP**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) garaży otwartych;
- 2) garaży zamkniętych, w szczególności mogą to być obiekty podziemne lub wielopoziomowe oraz wbudowane w obiekty o innej funkcji;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.5.UP**” dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m² oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m².

6. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.5.UP**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,15-0,50.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.5.UP**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Teren kategorii „**RU**”, położony w obrębie geodezyjnym Proszówek i oznaczony symbolem „**PO.1.RU**”, przeznacza się dla obiektów i urządzeń produkcji rolnej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**PO.1.RU**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 15 m;

- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy:
- a) nowych budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,
 - b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,
 - d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. d, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**PO.1.RU**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) garaży otwartych;
- 2) garaży zamkniętych, w szczególności mogą to być obiekty podziemne lub wielopoziomowe oraz wbudowane w obiekty o innej funkcji;
- 3) parkingów terenowych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**PO.1.RU**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,15-0,50.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „**PO.1.RU**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się jego zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 5%.

§ 21. 1. Teren kategorii „**US**”, położony w obrębie geodezyjnym Obiszów i oznaczony symbolem „**OB.3.US**”, przeznacza się dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.3.US**” dopuszcza się:

- 1) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) świetlice wiejskie;
- 3) budowle i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu;
- 4) obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.3.US**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego;
- 3) ograniczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie nie obowiązuje w odniesieniu do:
 - a) budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,
 - b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,
 - d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. d, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.3.US**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) garaży zamkniętych, wbudowanych w obiekty o innej funkcji;
- 2) garaży otwartych;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.3.US**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,0001-0,2.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.3.US**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Teren kategorii „ **UK**”, położony w obrębie geodezyjnym Obiszów i oznaczony symbolem „**OB.1.UK**”, przeznaczają się dla inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej oraz sportu, związanych z Centrum Edukacji Regionalnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.1.UK**” dopuszcza się:

- 1) urządzenia budowlane i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych;
- 4) zieleni urządzonej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.1.UK**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego;
- 3) ograniczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie nie obowiązuje w odniesieniu do:
 - a) budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m²,
 - b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych,
 - d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu w których dachy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w lit. d, mogą mieć nachylenie od 1° do 80°;
- 4) powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.1.UK**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,0001-0,2.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.1.UK**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. Teren kategorii „ **ZD**”, położony w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczony symbolem „**GR.2.ZD**” przeznaczają się dla ogrodów działkowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.2.ZD**” dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) obiekty związane z obsługą ogrodów działkowych;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.2.ZD**” zwarty pojedynczy obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 3, nie może przekraczać 0,5 ha.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.2.ZD**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 7 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45°, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy obiektów o powierzchni zabudowy do 25 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.2.ZD**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- 1) garaży otwartych;
- 2) parkingów terenowych.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.2.ZD**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce w przedziale 0,001-0,15.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.2.ZD**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 60% powierzchni działki.

§ 24. 1. Tereny kategorii „**IT**” przeznacza się dla nowo projektowanych urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się tereny kategorii „**IT**” w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – teren o numerze porządkowym 1 i 6;
- 2) obrębie geodezyjnym Kwielice – oznaczonym symbolem KW – teren o numerze porządkowym 1.

3. Na terenach kategorii „**IT**” dopuszcza się:

- 1) zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury.

4. Na terenach kategorii „**IT**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 7 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

5. Na terenach kategorii „**IT**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych.

6. Na terenach kategorii „**IT**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-0,2.

7. Na terenach kategorii „**IT**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. 1. Teren kategorii „**K**”, położony w obrębie geodezyjnym Retków i oznaczony symbolem „**RE.2.K**”, przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów służących do odprowadzania ścieków.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**RE.2.K**” dopuszcza się:

- 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**RE.2.K**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 7 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**RE.2.K**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „**RE.2.K**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-0,3.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „**RE.2.K**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. 1. Tereny kategorii „**W**” przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę.

2. Wyznacza się tereny kategorii „**W**” w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) obręb geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – tereny o numerach porządkowych 1-3;
- 2) obręb geodezyjnym Stara Rzeka – oznaczonym symbolem SR – teren o numerze porządkowym 9.

3. Na terenach kategorii „**W**” dopuszcza się, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

- 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury.

4. Na terenach kategorii **W**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 7 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

5. Na terenach kategorii „**W**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych.

6. Zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami „GR.1.W” i „GR.2.W”.

7. Na terenach kategorii „**W**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,03-0,2.

8. Na terenach kategorii „**W**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. 1. Teren kategorii „**E**”, oznaczony symbolem „**GR.1.E**”, przeznacza się dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.1.E**” dopuszcza się:

- 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.1.E**” ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 7 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.1.E**” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.1.E**” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-0,7.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „**GR.1.E**” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. 1. Teren kategorii „ **WS**”, oznaczony symbolem „**RE.4.WS**”, przeznacza się dla wód powierzchniowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**RE.4.WS**” dopuszcza się:

- 1) urządzenia hydrotechniczne;
- 2) zieleń;
- 3) przejścia drogami i sieciami infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**RE.4.WS**” zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 29. 1. Tereny kategorii „ **R**” przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

2. Wyznacza się tereny kategorii „ **R**” w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – teren o numerze porządkowym 3;
- 2) obrębie geodezyjnym Stara Rzeka – oznaczonym symbolem SR – teren o numerze porządkowym 4;
- 3) obrębie geodezyjnym Trzęsów – oznaczonym symbolem TR – teren o numerze porządkowym 4.

3. Na terenach kategorii „ **R**” nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.

4. Na terenach kategorii „ **R**” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii „ **R**” zakazuje się realizacji budowli rolniczych.

§ 30. 1. Teren kategorii „ **IT,ZL**”, położony w obrębie geodezyjnym Obiszów i oznaczony symbolem „**OB.1.IT,ZL**”, przeznacza się dla otworu wiertniczego Bs-368 przewidzianego do likwidacji.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.1.IT,ZL**” dopuszcza się realizowanie tymczasowych dróg, placów manewrowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych wykorzystywanych na potrzeby prac prowadzonych przy likwidacji otworu wiertniczego.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.1.IT,ZL**”, po zakończeniu procesu likwidacji otworu wiertniczego, nakazuje się rekultywację terenu w kierunku leśnym.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**OB.1.IT,ZL**” zakazuje się lokalizacji budynków niebędących tymczasowymi obiektami budowlanymi, realizowanymi na podstawie ust. 2.

§ 31. 1. Tereny kategorii „ **ZL**” przeznacza się dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienie.

2. Wyznacza się tereny kategorii „ **ZL**” w następujących obrębach geodezyjnych:

- 1) obrębie geodezyjnym Krzydłowice – oznaczonym symbolem KR – teren o numerze porządkowym 7;
- 2) obrębie geodezyjnym Obiszów – oznaczonym symbolem OB – teren o numerze porządkowym 3;
- 3) obrębie geodezyjnym Retków – oznaczonym symbolem RE – tereny o numerach porządkowych 2-5.

3. Na terenach kategorii „ **ZL**” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

4. Na terenach kategorii „ **ZL**” zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji obiektu obsługi rolnictwa położonego w gminie Grębocice, obręb Retków, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/135/96 Rady Gminy Grębocice z dnia

26 września 1996 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 64 z dnia 30 października 1996 r., poz. 480;

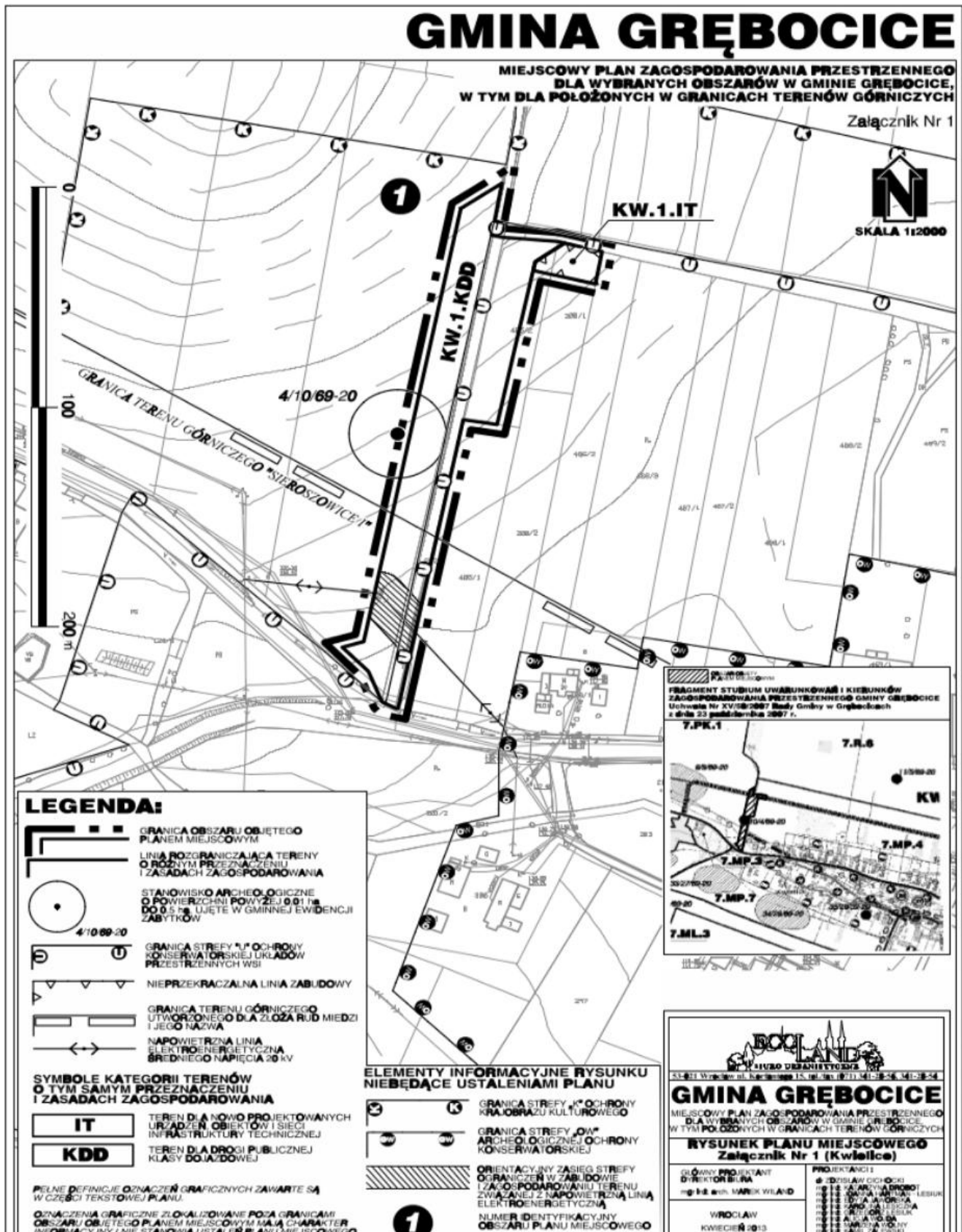
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II” w granicach gminy Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr XVII/68/2003 Rady Gminy Grębocice z dnia 14.11.2003 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 4 z dnia 9 stycznia 2004 r., poz. 99;
- 3) miejscowego 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 z dnia 26 listopada 2009 r., poz. 3647;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr LX/238/2010 Rady Gminy Grębocice z dnia 10 czerwca 2010 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 136 z dnia 23 lipca 2010 r., poz. 2098.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

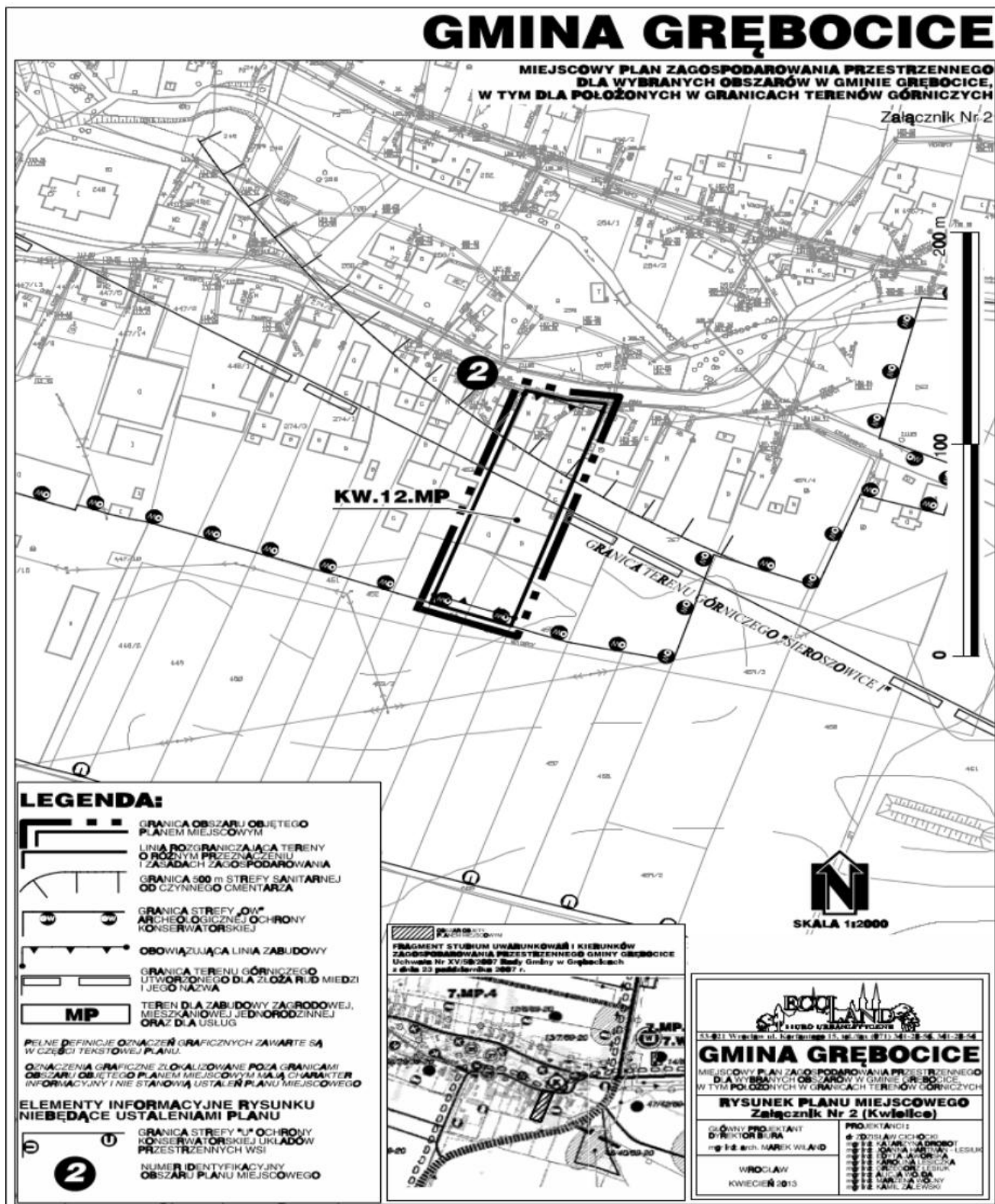
§ 34. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
T. Kuzara

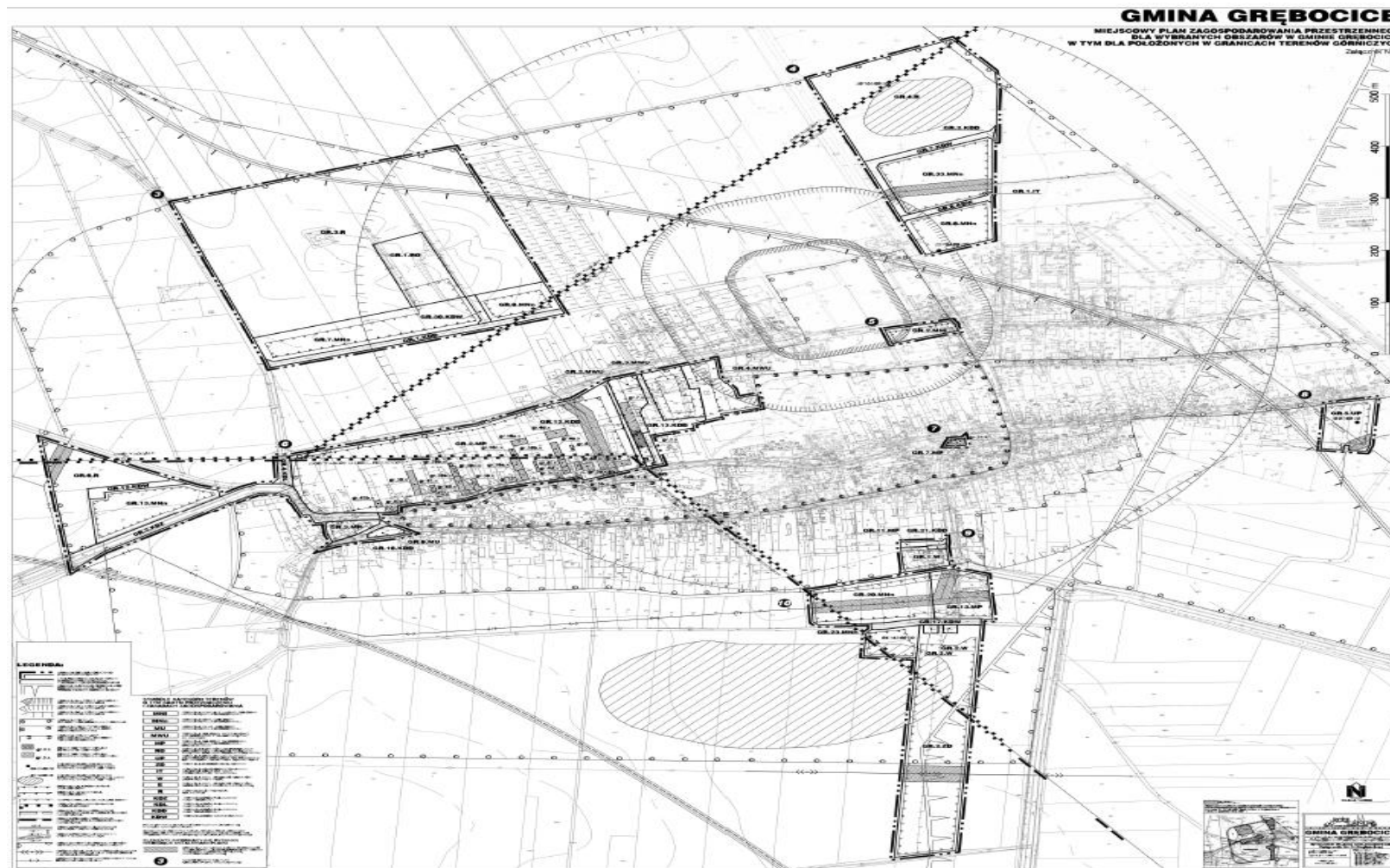
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

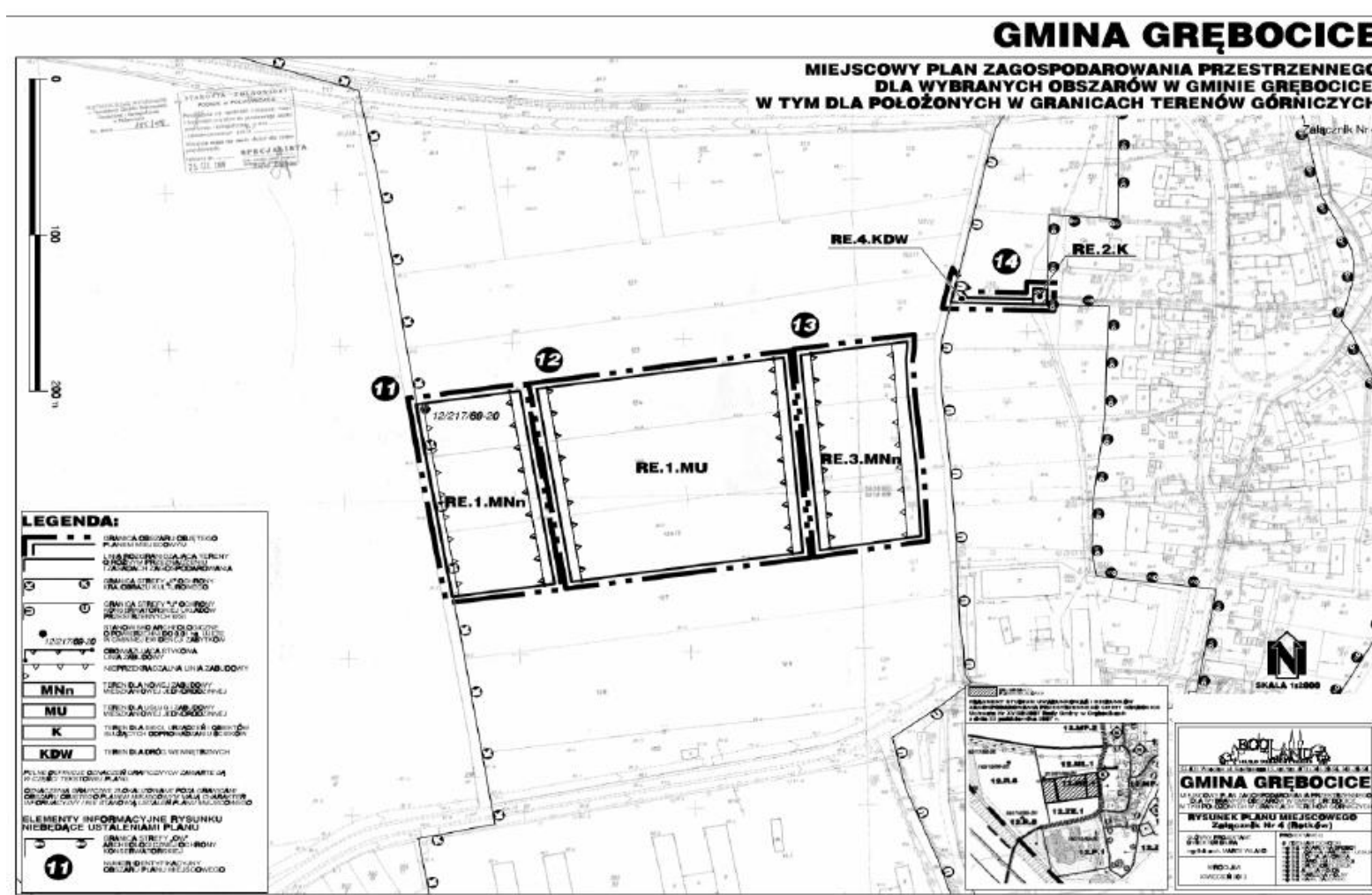


Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

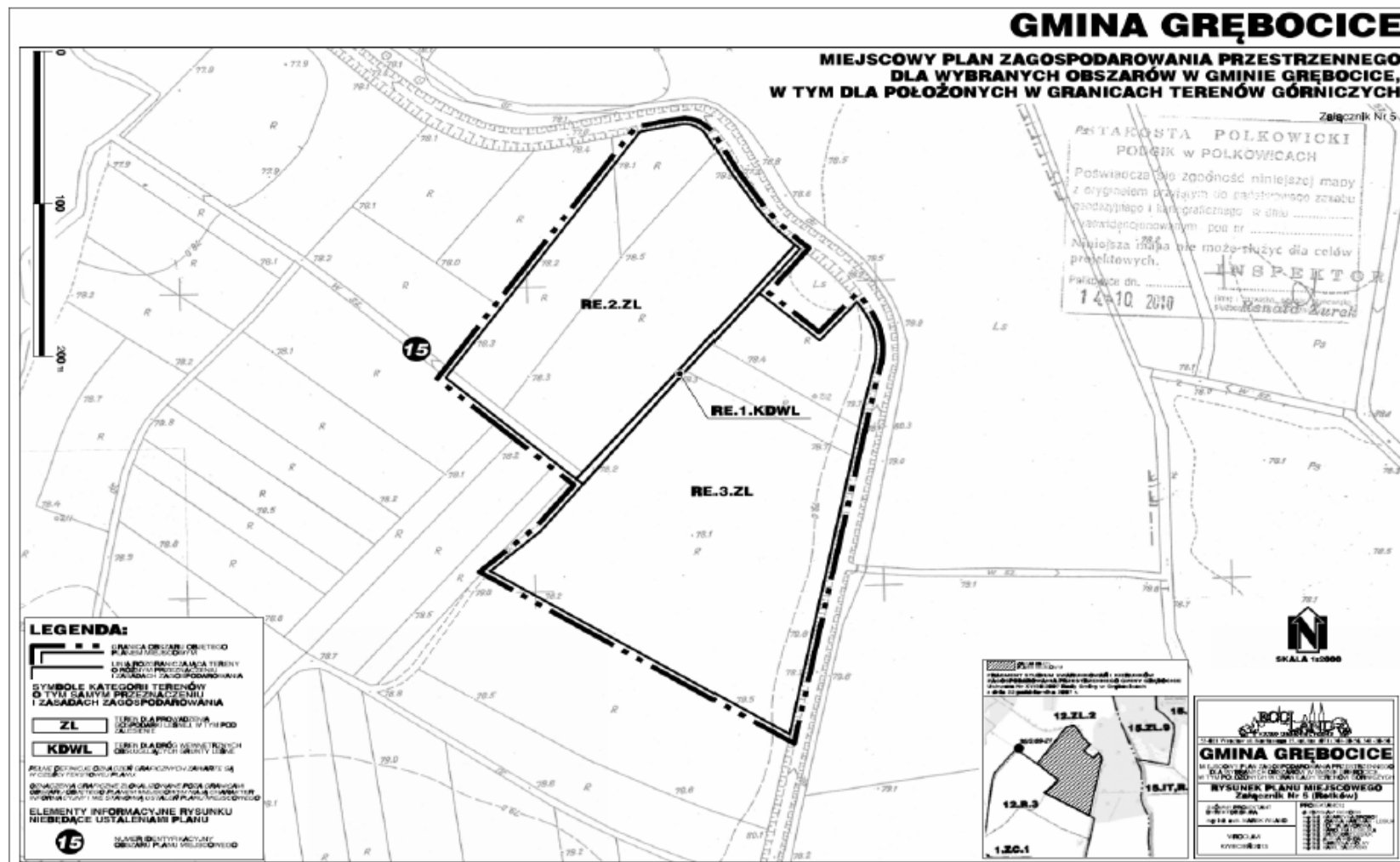


GMINA GRĘBOCICE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE GRĘBOCICE,
W TYM DLA POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH**



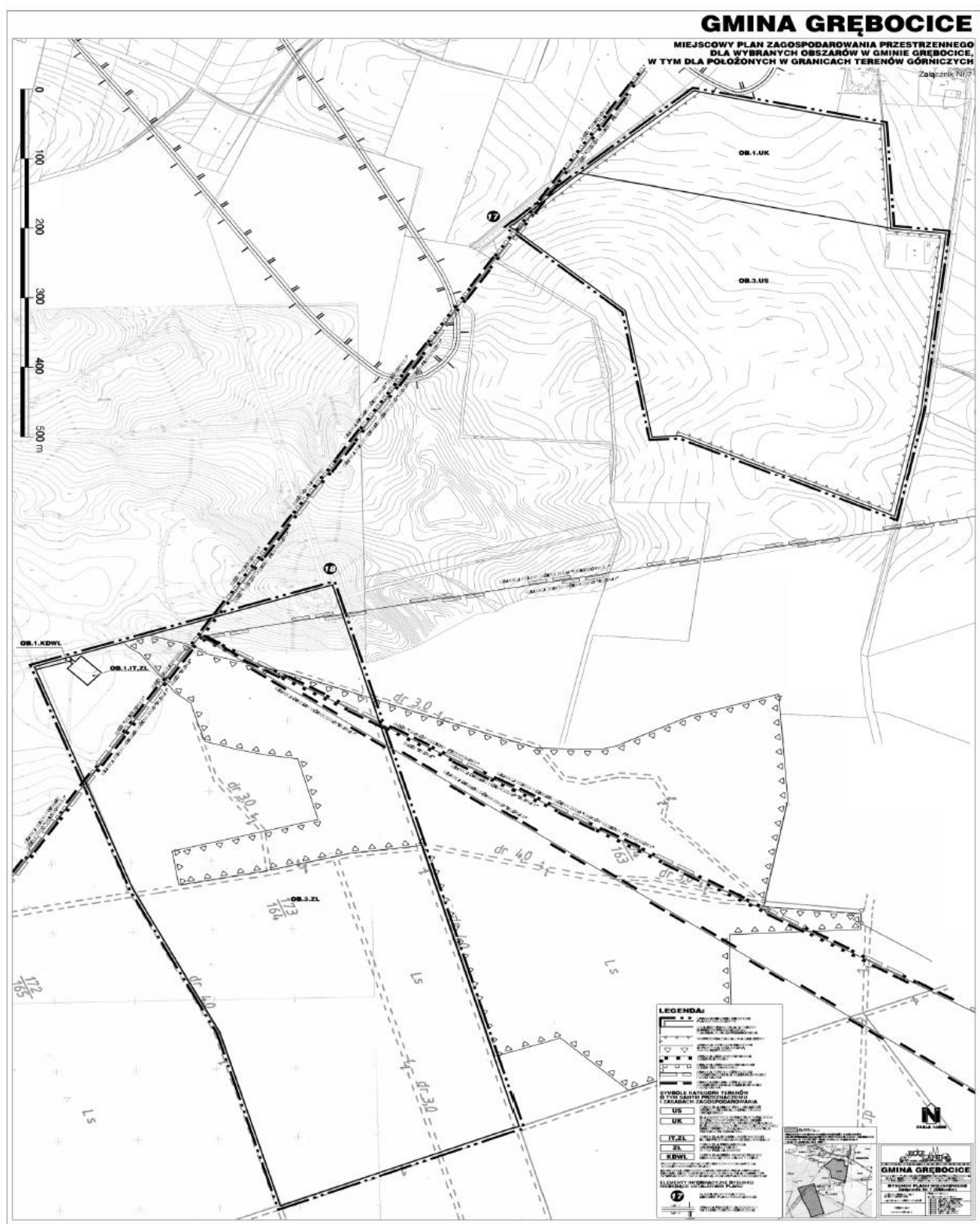
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



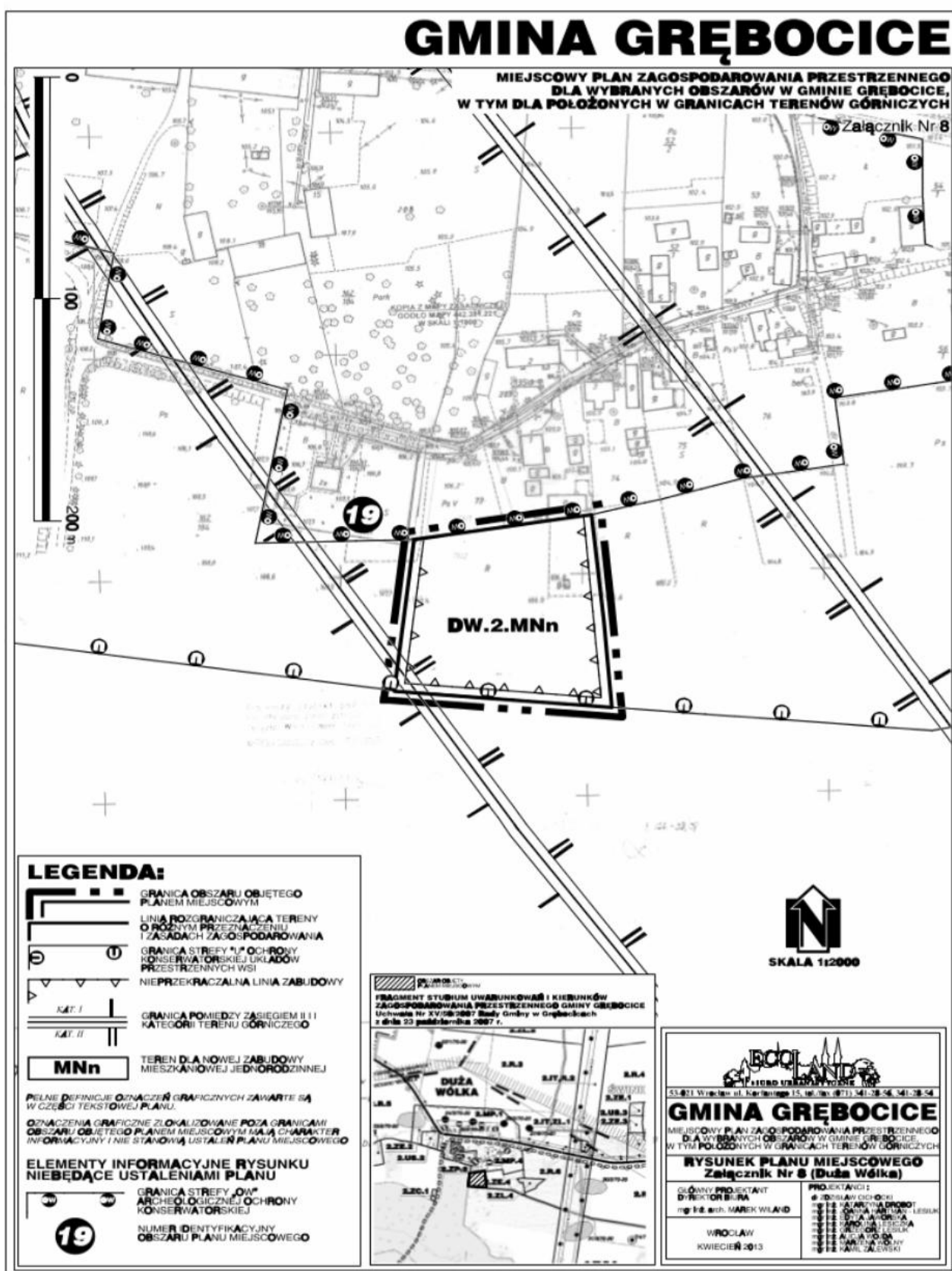
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



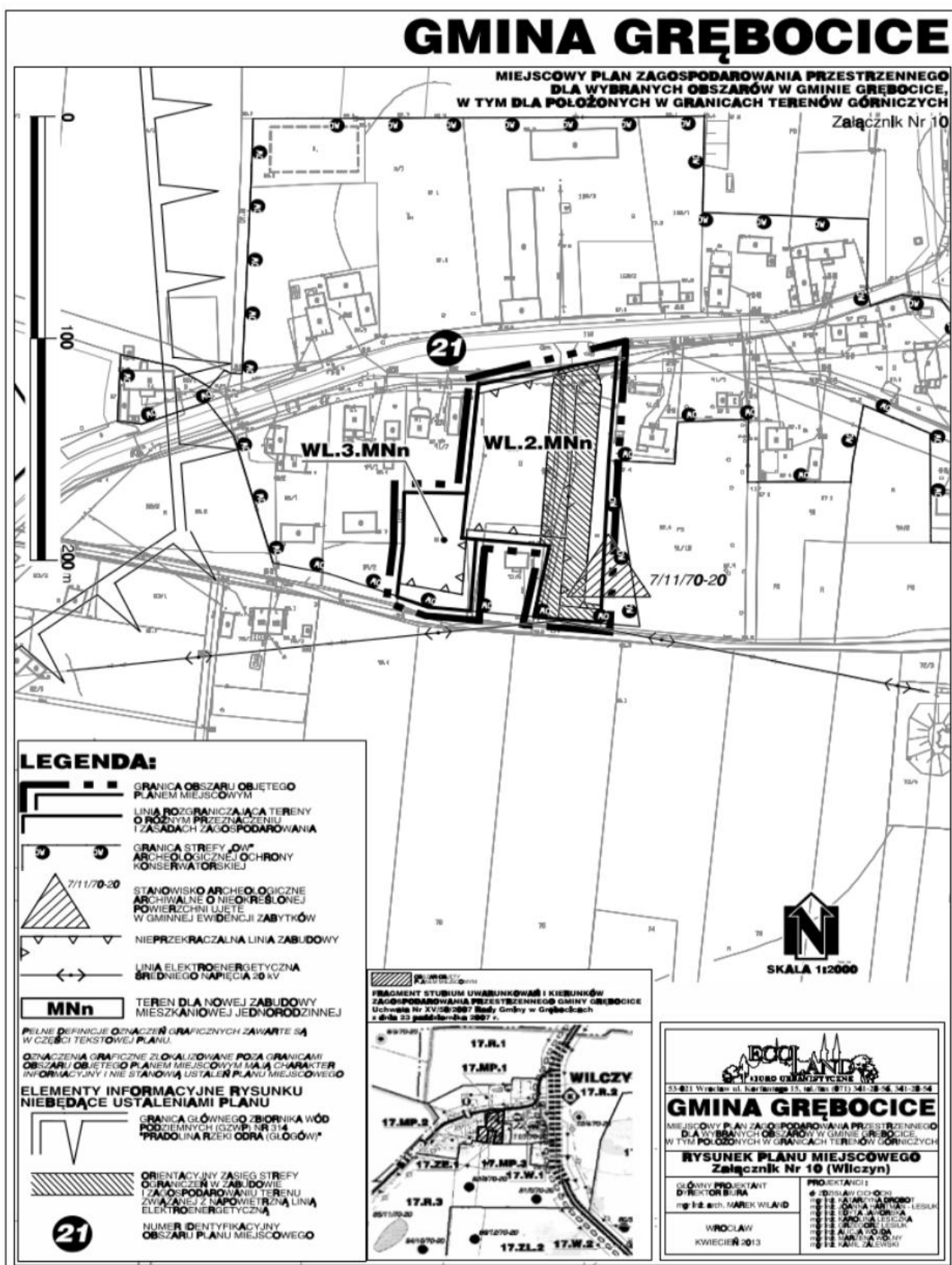
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



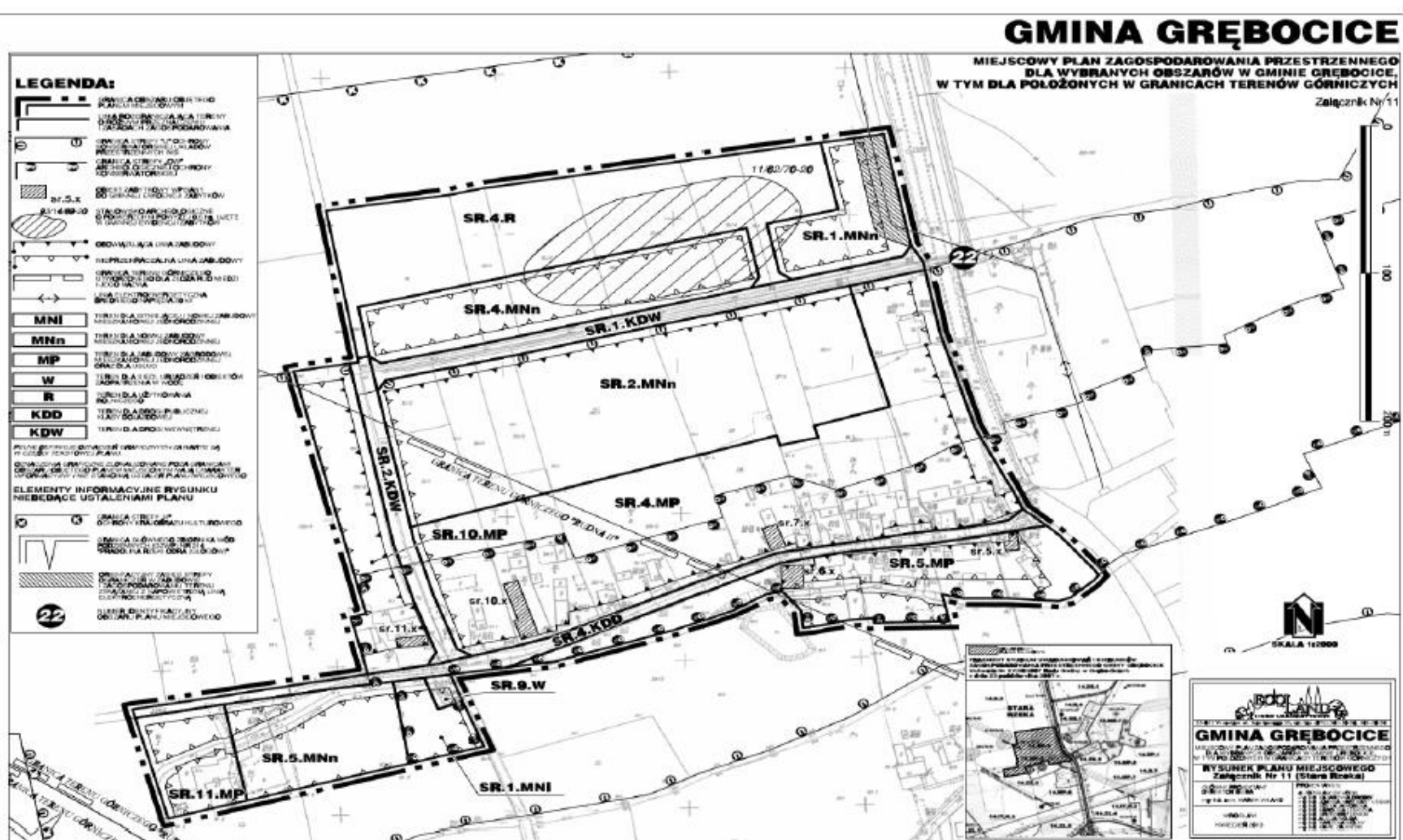
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



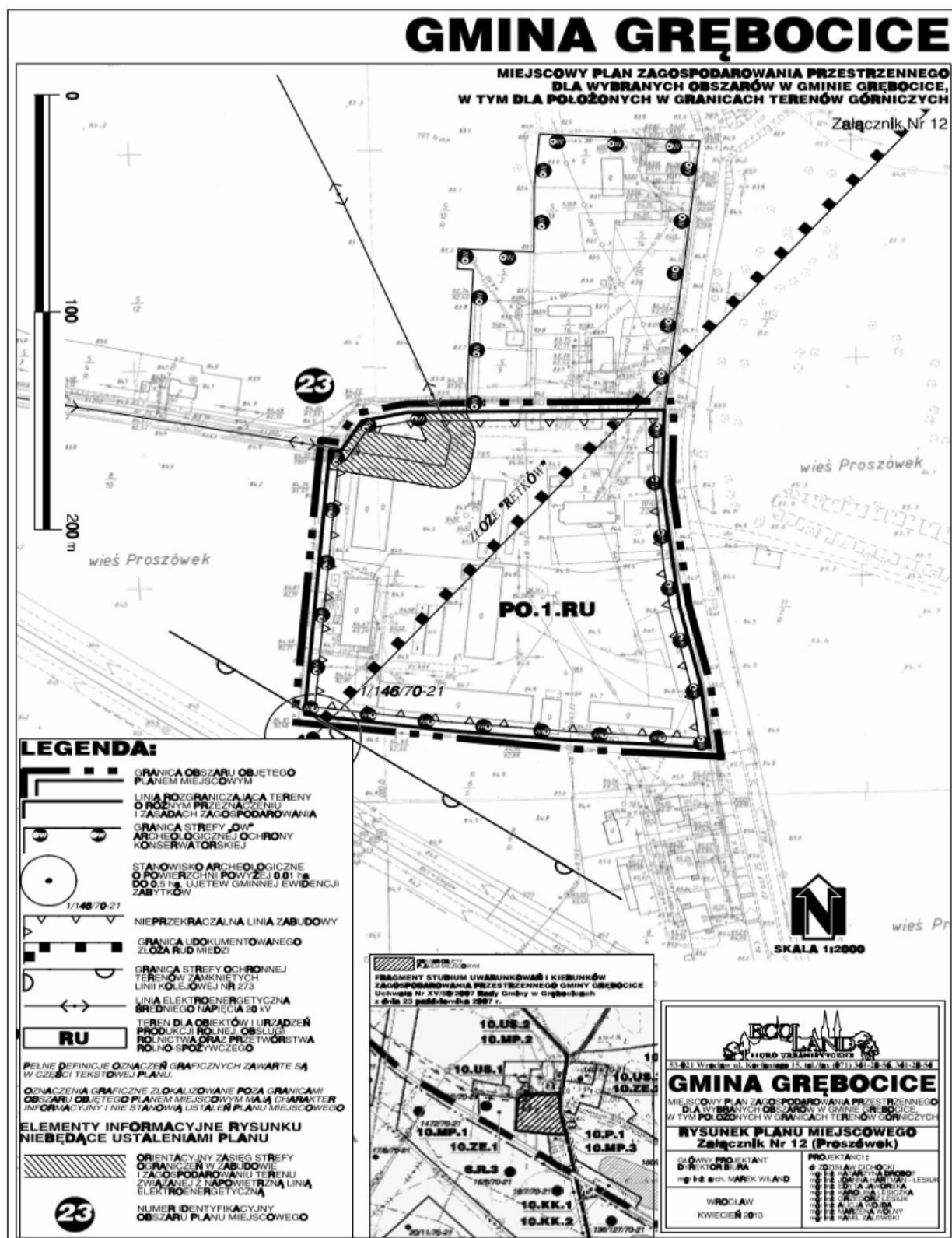
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



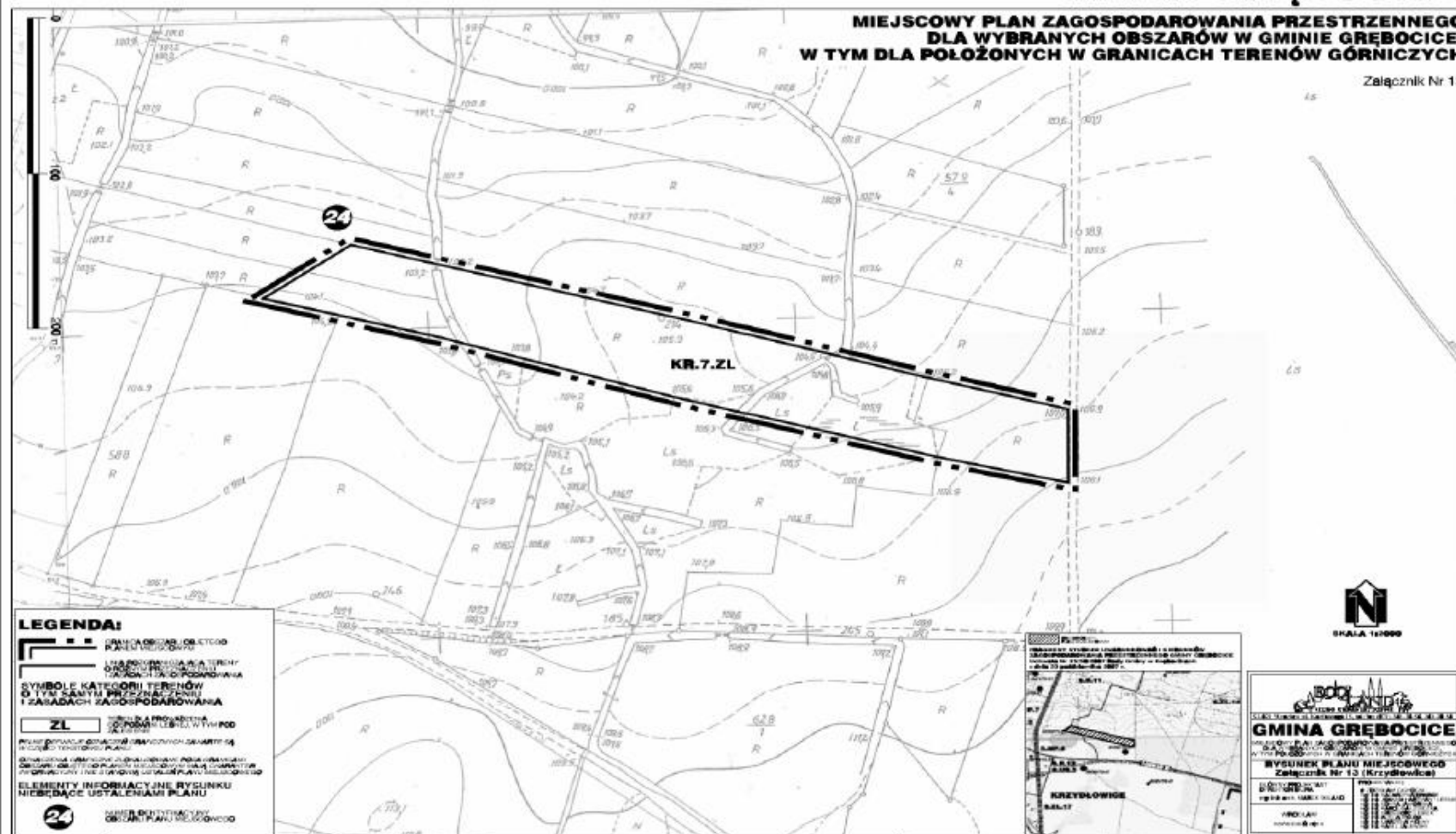
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



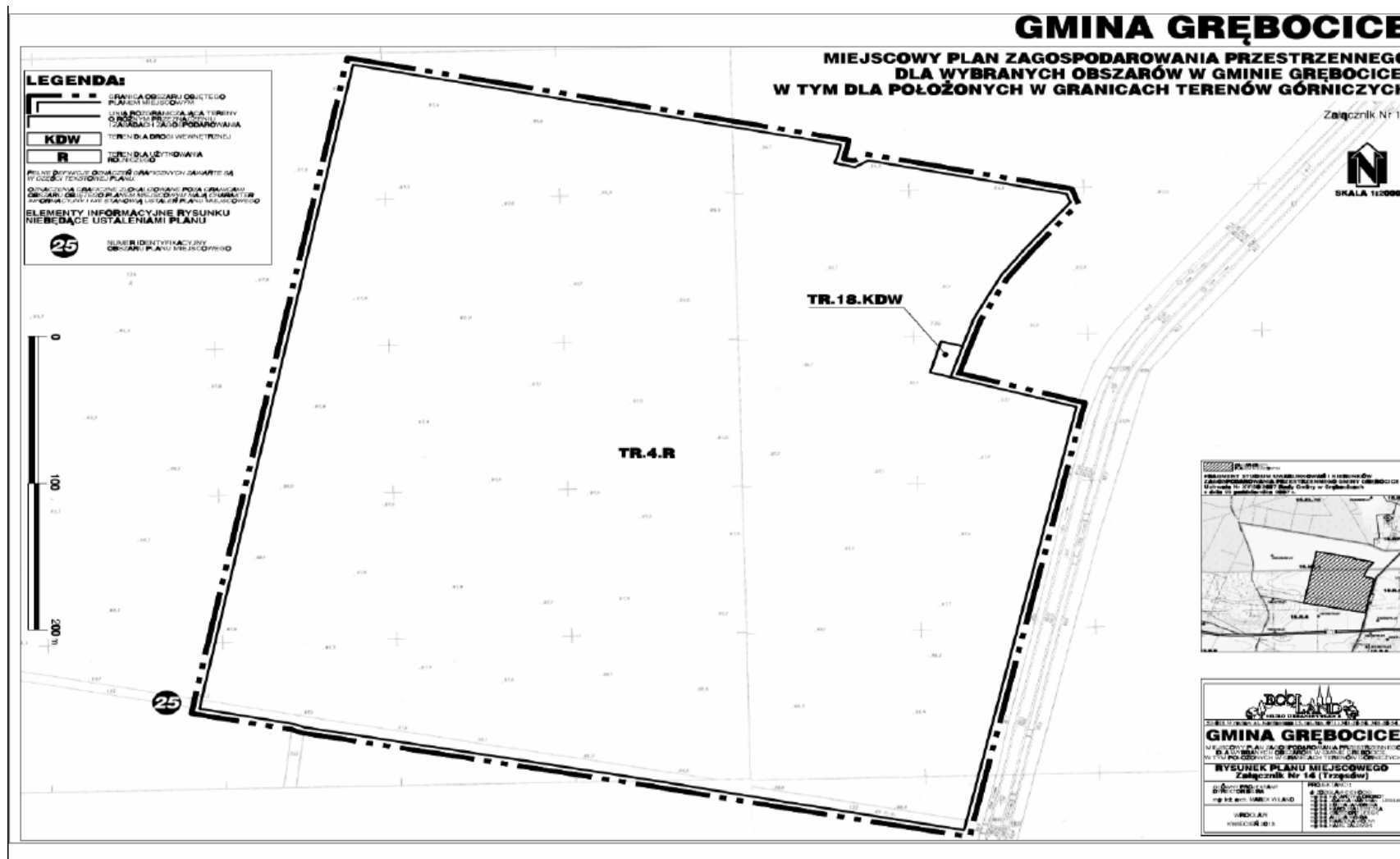
GMINA GRĘBOCICE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE GRĘBOCICE,
W TYM DLA POŁOŻONYCH W GRANICACH TERENÓW GÓRNICZYCH**

Załącznik Nr 13



Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębovice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych obszarów w gminie Grębocice, w tym położonych
w granicach terenów górniczych.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Grębocice biorąc pod uwagę przedstawioną przez Wójta Gminy Grębocice Radzie Gminy listę nieuwzględnionych uwag **rozstrzyga, co następuje:**

§ 1.

Oдноśnie uwagi z dnia 02.11.2012 r. złożonej przez Pana Marka Grzegorzaka, dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 91/1 w obrębie geodezyjnym Grębocice – Rada Gminy Grębocice **niewzględnia uwagi w części odnoszącej się do możliwości lokalizacji na przedmiotowej części działki budynku mieszkalnego.**

UZASADNIENIE

do rozstrzygnięcia o sposobie uwzględnienia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grębocice, w tym położonych w granicach terenów górniczych.

Uwaga będąca przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia została złożona w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2012 r. do 13 listopada 2012 r. Dotyczyła ona zmiany przeznaczenia części działki nr 91/1 w obrębie geodezyjnym Grębocice z terenu dla użytkowania rolniczego z zakazem zabudowy na teren dla lokalizacji budynku mieszkalnego oraz budynków służących produkcji rolniczej. Rada Gminy Grębocice rozpatrywała tę uwagę na posiedzeniu w dniu 26 lutego 2013 r., w związku z przekazaniem przez Wójta Gminy Grębocice projektu planu wraz z tą nieuwzględnioną uwagą. Wówczas Rada Gminy, po zapoznaniu się z uwagą i projektem planu, podjęła decyzję o jej uwzględnieniu w części dotyczącej lokalizacji budynków gospodarczych służących prowadzeniu produkcji rolniczej, zgodnie z deklarowanym w treści uwagi charakterem planowanej produkcji rolniczej: „produkcja roślinna: szkółkarstwo, uprawa wikliny oraz borówki amerykańskiej.” Planowana produkcja roślinna nie powinna stanowić uciążliwości dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich. Rada Gminy nie uwzględniła uwagi w części odnoszącej się do możliwości lokalizacji na przedmiotowej części działki budynku mieszkalnego. Złożona uwaga dotyczyła bowiem części działki nr 91/1 pozostającej w użytkowaniu rolniczym, której zmiana przeznaczenia wymagała uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Zgody takiej nie udało się uzyskać, co uniemożliwiło zlokalizowanie na przedmiotowej części działki wnioskowanego budynku mieszkalnego.

W sprawie sposobu rozpatrzenia wniesionej uwagi Rada Gminy podjęła dnia 26 lutego 2013 r. Uchwałą Nr XXXVIII/178/2013 stwierdzającą o konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego w odniesieniu do przeznaczenia części działki nr 91/1 z terenu przeznaczonego dla użytkowania rolniczego z zakazem zabudowy na teren dla lokalizacji budynków gospodarczych służących prowadzeniu nieuciążliwej produkcji rolniczej roślinnej. Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt planu, uwzględniając stanowisko Rady Gminy wyrażone w przywołanej powyżej uchwale, wprowadził w projekcie planu zmianę przeznaczenia części działki nr 91/1 i w niezbędnym zakresie powtórzył procedurę planistyczną. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu nie została złożona żadna uwaga.

Reasumując, Rada Gminy rozstrzyga o sposobie uwzględnienia omówionej powyżej uwagi, dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 91/1 w obrębie geodezyjnym Grębocice i nie uwzględnia uwagi w części odnoszącej się do możliwości lokalizacji na przedmiotowej części działki budynku mieszkalnego. Tym samym Rada Gminy podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w Uchwale Nr XXXVIII/178/2013 z dnia 26 lutego 2013 r.

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XLI/198/2013
Rady Gminy Grębocice
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) **Rada Gminy Grębocice rozstrzyga, 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* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy o zamówieniach 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 jest 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 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych* (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 2, 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 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 *ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 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.