UCHWAŁA NR XVII/68/2003
Rady Gminy w Grębocicach
z dnia 14 listopada 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych "Rudna I" oraz "Rudna II" w granicach gminy Grębocice.

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **o zagospodarowaniu przestrzennym** *(jednolity tekst* Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, zm.: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130 poz. 1112), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. **o samorządzie gminnym** (*jednolity tekst* Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku **Prawo geologiczne i górnicze** (Dz. U. Nr 27, poz. 96, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 88, poz. 554, Nr 111, poz. 726 i Nr 133, poz. 885, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 117, poz. 1007 i Nr 166, poz. 1360), a także w związku z Uchwałą Nr XXV/153/96 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 12 grudnia 1996 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu **Rada Gminy w Grębocicach** postanawia:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych "Rudna I" oraz "Rudna II" w granicach gminy Grębocice,** zwany dalej planem.

2. **Plan**, o którym mowa w ust. 1, **stanowi zmianę - w zakresie będącym jego treścią** - następujących dokumentów planistycznych, które tracą na tym terenie moc prawną:

1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, zatwierdzony uchwałą nr XVI/53/91 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 19 grudnia 1991 roku (Dz. U. Województwa Legnickiego z 1992 roku Nr 1, poz. 5);

2) zmiany ww. planu opublikowane w następujących Dziennikach Urzędowych Województwa Legnickiego: z 1994 r. Nr 5, poz. 24, z 1996 Nr 64, poz. 455, Nr 64, poz. 456, Nr 64, poz. 457, Nr 64, poz. 458, Nr 64, poz. 459, Nr 64, poz. 460, Nr 64, poz. 461, Nr 64, poz. 462, Nr 64, poz. 463, Nr 64, poz. 464, Nr 64, poz. 465, Nr 64, poz. 466, Nr 64, poz. 467, Nr 64, poz. 468, Nr 64, poz. 469, Nr 64, poz. 470, Nr 64, poz. 471, Nr 64, poz. 472, Nr 64, poz. 473, Nr 64, poz. 474, Nr 64, poz. 475, Nr 64, poz. 476, Nr 64, poz. 477, Nr 64, poz. 478, Nr 64, poz. 479, Nr 64, poz. 480, Nr 64, poz. 481, Nr 64, poz. 482, Nr 64, poz. 483, Nr 64, poz. 484, Nr 64, poz. 485, Nr 64, poz. 486, Nr 64, poz. 487, Nr 64, poz. 488, Nr 64, poz. 489, Nr 64, poz. 490, Nr 64, poz. 491, z 1998 r. Nr 37, poz. 347, Nr 37, poz. 348, Nr 37, poz. 349, Nr 37, poz. 350, Nr 37, poz. 351, Nr 37, poz. 352, Nr 37, poz. 353, Nr 37, poz. 354, Nr 37, poz. 355, Nr 37, poz. 356, Nr 37, poz. 357, Nr 37, poz. 358, Nr 37, poz. 359, Nr 37, poz. 360, Nr 37, poz. 361, Nr 37, poz. 362, Nr 37, poz. 363, Nr 37, poz. 364, Nr 37, poz. 365, Nr 37, poz. 366, Nr 37, poz. 367, Nr 37, poz. 368, Nr 37, poz. 369, Nr 37, poz. 370, Nr 37, poz. 371, Nr 37, poz. 372 oraz opublikowanych w następujących Dziennikach Urzędowych Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. Nr 27, poz. 437, Nr 27, poz. 438, Nr 27, poz. 439, Nr 27, poz. 440, Nr 27, poz. 441, Nr 27, poz. 442, Nr 27, poz. 443, Nr 27, poz. 444, Nr 27, poz. 445, Nr 27, poz. 446, Nr 27, poz. 447, Nr 27, poz. 448, Nr 27, poz. 449.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

4. **Obowiązującymi ustaleniami rysunku**, o którym mowa w ust. 3, są następujące oznaczenia graficzne:

1) **granica obszaru objętego planem, przebiegająca odcinkami granic obszaru górniczego "Rudna I", terenu górniczego "Rudna I" oraz terenu górniczego "Rudna II"**;

2) **granica obszaru objętego planem przebiegająca granicą gminy**;

3) **granica obrębu**, pełniąca rolę linii rozgraniczającej oraz stanowiąca odniesienie przestrzenne niektórych ustaleń planu;

4) **linia rozgraniczająca jednostki terenowe o różnym przeznaczeniu i/lub różnych sposobach zagospodarowania**; jednostkami terenowymi są również pasy dróg wyznaczone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określono w § 2;

5) **granica terenu górniczego "Rudna I"**;

6) **granica terenu górniczego "Rudna II"**;

7) **granica obszaru górniczego "Rudna I"**;

8) **granica obszaru górniczego "Rudna II"**;

9) **granica filara ochronnego dla szybu „R-XI"**;

10)**granica filara ochronnego wokół składowiska odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most"**;

11)**granica rozdzielająca obszary V° i VI° w skali MSK-64 prognozowanych intensywności drgań gruntu** i związanych z tym odpowiednich wymagań konstrukcyjnych budynków, budowli oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 8;

12)**granica II kategorii zagrożeń terenu**, dla której ustalenia określono w § 9;

13)**granica obszaru bezpośrednich wpływów eksploatacji górniczej**, dla którego ustalenia określono w § 9. *(Obszary planu znajdujące się pomiędzy tą granicą a granicą II kategorii zagrożeń terenu leżą w zasięgu I kategorii zagrożeń terenu.)*;

14)**granica strefy dopuszczalnego negatywnego oddziaływania na środowisko szybu wentylacyjnego** oraz innych obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PK; ustalenia dla tej strefy określono w § 16;

15)**granica strefy ochronnej wokół składowiska odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most"**, dla której ustalenia określono w § 18;

16)**granica obszaru zagrożonego zalaniem przez wody nadosadowe ze składowiska odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most"**; ustalenia dla tego obszaru określono w § 10;

17)**granica strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej ujęcia "Retków - Stara Rzeka"**, dla której ustalenia określono w § 25;

18)**koryto cieku melioracji podstawowej**, dla którego ustalenia określono w § 9 ust. 2 pkt 2;

19)**granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Grodowiec"**, dla którego ustalenia określono w § 24 ust. 4 i 5;

20)**lokalizacja obiektu przyrodniczego objętego ochroną pomnikową**; wykaz takich obiektów i zasady ich ochrony określono w § 24 ust. 3;

21) **lokalizacja obiektu przyrodniczego o charakterze pomnika przyrody**; zasady jego ochrony określono w § 24 ust. 3;

22)**granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej**, na obszarze której wszelkie działania wymagają uzgodnienia z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków;

23)**budynek znajdujący się w rejestrze zabytków lub w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków**; wykaz takich obiektów i zasady ich ochrony określono w § 31 i 32;

24)**stanowiska archeologiczne**; wykaz takich obiektów i zasady ich ochrony określono w § 34;

25)**orientacyjny przebieg projektowanego rurociągu wody pitnej**, dla którego ustalenia określono w § 3 ust. 5 pkt 2 i 3;

26)**orientacyjny przebieg projektowanego rurociągu wód deszczowo-przemysłowych**, dla którego ustalenia określono w § 3 ust. 5 pkt 2 i 3;

27)**orientacyjny przebieg projektowanego kolektora sanitarnego**, dla którego ustalenia określono w § 3 ust. 5 pkt 2 i 3;

28)**orientacyjny przebieg projektowanej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV**, dla którego ustalenia określono w § 3 ust. 5 pkt 1, 2 i 3;

29)**orientacyjny przebieg projektowanej linii kablowej średniego napięcia 20 kV**, dla którego ustalenia określono w § 3 ust. 5 pkt 2 i 3;

30)**orientacyjny przebieg trasy rowerowej**; szczegółowy przebieg może być wyznaczony w pasie drogi lub tuż w jego sąsiedztwie, w zależności od lokalnych uwarunkowań.

5. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służących lokalizacji ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

6. Pozostałe, nie wymienione w ust. 4 i 5 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 2.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego.

1. Na rysunku planu liniami rozgraniczającymi zostały wydzielone tereny dla dróg publicznych: wojewódzkich, powiatowych oraz ważniejszych dróg gminnych, wraz z pasami terenu, na których umożliwia się realizowanie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących, w sposób nie kolidujący z funkcją drogi.

2. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających dróg w zakresie niezbędnym w przypadku modernizacji jezdni, budowy chodników lub elementów infrastruktury technicznej.

3. Drogowy układ komunikacyjny (i związane z nim tereny) dzieli się na klasy, dla których w dalszej części niniejszego paragrafu określa się zasady zagospodarowania i urządzania.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KG** przeznacza się dla dwóch odcinków dróg: drogi wojewódzkiej nr 331 relacji Polkowice - Rudna oraz drogi powiatowej nr 1001D relacji Pęcław - Grodowiec - droga nr 331, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

1) docelowo droga klasy głównej (G);

2) dopuszcza się wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury, w sposób nie zakłócający komunikacyjnej funkcji drogi i bezpieczeństwa ruchu:

3) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w zatokach przystankowych, a poza pasem jezdni tymczasowych urządzeń i obiektów usługowych; obiekty te winny odznaczać się estetyczną formą;

4) dopuszcza się - poza pasem jezdni - organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów i innych pojazdów (parkingów) oraz prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych (w tym także nie oznaczonych na rysunku planu w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 30);

5) dopuszcza się wprowadzanie podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 4, pod warunkiem spełnienia obowiązujących wymogów normatywnych;

6) ustala się dla nowo realizowanych budynków następującą linię zabudowy:

a) na jednostkach terenowych, oznaczonych symbolem "PZ", "ZN", "R", "RL" i "IT,RL": 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) na jednostkach terenowych oznaczonych symbolami "PK", i "MP" - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni i poza pasem drogowym.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ** przeznacza się dla pozostałych odcinków dróg powiatowych, w odniesieniu do których, obowiązują następujące ustalenia:

1) docelowo droga klasy zbiorczej (Z);

2) dopuszcza się wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury w sposób nie zakłócający komunikacyjnej funkcji drogi i bezpieczeństwa ruchu;

3) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w zatokach przystankowych, a poza pasem jezdni tymczasowych urządzeń i obiektów usługowych; obiekty te winny odznaczać się estetyczną formą;

4) dopuszcza się - poza pasem jezdni - organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów i innych pojazdów (parkingów) oraz prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych (w tym także nie oznaczonych na rysunku planu w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 30);

5) dopuszcza się wprowadzanie podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 4 oraz przy spełnieniu obowiązujących wymogów normatywnych;

6) ustala się dla nowo realizowanych budynków następującą linię zabudowy:

a) na jednostkach terenowych, oznaczonych symbolem "ZN", "R", "RL", "IT,R" i "IT,RL" - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) na jednostkach terenowych, oznaczonych symbolem "MP" - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni i poza pasem drogowym.

6. W odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL**, zaliczanych do dróg gminnych, obowiązują następujące ustalenia:

1) docelowo droga klasy lokalnej (L);

2) dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni i jej zespołów oraz przystanków autobusowych, elementów rzeźbiarskich, małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej drogi i bezpieczeństwa ruchu;

3) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów (parkingów) w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej drogi, a poza pasem jezdni także dla innych pojazdów oraz prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych;

4) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 4, pod warunkiem spełnienia obowiązujących wymogów normatywnych;

5) ustala się dla nowo realizowanych budynków następującą linię zabudowy:

a) na jednostkach terenowych, oznaczonych symbolem "PE", "ZN", "ZP", "ZC", "R", "RL", "IT,R", "IT,RL" i "WZ" - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) na jednostkach terenowych oznaczonych symbolem "PK" i "MP" - 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni i poza pasem drogowym.

7. Dla pozostałych dróg gminnych nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1) docelowo drogi te winny spełniać parametry wymagane dla dróg dojazdowych (D);

2) pozostałe ustalenia, jak w ust. 6 pkt. 2 - 5.

§ 3.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Wyznacza się tereny korytarza infrastruktury, w obrębie którego grunty nie zajęte pod tę funkcję mogą być użytkowane rolniczo (w tym m.in. grunty ponad podziemnymi instalacjami). Dla tych terenów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **IT,R** - określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się przeprowadzenie nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej - naziemnych i podziemnych - oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;

2) grunty czasowo zajęte dla przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej powinny być zrekultywowane w kierunku rolnym;

3) dopuszcza się przeprowadzenie dróg wewnętrznych oraz publicznych co najwyżej klasy D, na zasadach określonych w § 2 oraz szlaków (dróg) pieszych, rowerowych, konnych, narciarskich, ścieżek dydaktycznych itp.;

4) pozostałe grunty niewykorzystane przez obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji pozostawia się w użytkowaniu rolniczym;

5) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, z zachowaniem normatywnych odległości od obiektów infrastruktury technicznej, określonych w stosownych przepisach szczegółowych;

6) strefy ochronne od obiektów infrastruktury technicznej mogą wychodzić poza linie rozgraniczające korytarze, pod warunkiem, że nie będą sięgać terenów przewidzianych pod osadnictwo.

2. Wyznacza się tereny korytarza infrastruktury, w obrębie którego grunty nie zajęte pod tę funkcję mogą być przeznaczone dla prowadzenia gospodarki leśnej. Dla tych terenów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **IT,RL** - określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się przeprowadzenie nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej - naziemnych i podziemnych - oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;

2) przy nasadzeniach leśnych należy uwzględnić normatywne odległości od istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej, określone w stosownych przepisach szczegółowych;

3) dopuszcza się wycinkę już nasadzonych drzew dla lokalizacji nowego obiektu/urządzenia infrastruktury technicznej; po zakończeniu robót budowlanych teren należy ponownie zalesić z zachowaniem normatywnych odległości od nowo realizowanego obiektu, określonych w stosownych przepisach szczegółowych;

4) w nasadzeniach drzew - kształtowaniu przyszłego zalesienia - należy dążyć do minimalizacji niekorzystnego wpływu obiektów infrastruktury technicznej na krajobraz, tj. do odpowiedniego osłaniania (ekranowania) tych obiektów, w szczególności napowietrznych linii tej infrastruktury;

5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg wewnętrznych oraz publicznych co najwyżej klasy D, na zasadach określonych w § 2, przy maksymalnym wykorzystaniu niezalesionych jeszcze terenów, istniejących duktów, dróg i przecinek leśnych; także przeprowadzenie ścieżek/dróg pieszych, tras rowerowych, konnych, wędrówek narciarskich, ścieżek dydaktycznych;

7) na niezalesionej części terenu dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, bez prawa zabudowy.

3. Wyznacza się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**, dla którego zasady zagospodarowania określa się następująco:

1) tereny nieutwardzone i niezabudowane (nie zainwestowane technicznie) powinny być zagospodarowane zielenią;

2) forma obiektów i urządzeń nie powinna powodować dysharmonii w krajobrazie (w szczególności ze względu na sąsiedztwo Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Grodowiec".

4. W liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w § 2, dopuszcza się pod warunkiem nie kolidowania z funkcją komunikacyjną:

1) przeprowadzenie wzdłuż ich przebiegu sieci infrastruktury technicznej, oprócz linii energetycznych wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia i rurociągów naziemnych; dopuszcza się też lokalizację niewielkich obiektów i urządzeń towarzyszących;

2) poprzeczne przekraczanie dróg liniami energetycznymi wysokiego napięcia i gazociągami wysokiego ciśnienia.

5. Przeprowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących dopuszcza się także poza zasięgami terenów wymienionych w ust. 1, 2, 3 i 4, na warunkach określonych w ustaleniach dla jednostek terenowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowe magistralne sieci energetyczne (linie wysokich napięć i gazociągi wysokich ciśnień) oraz rurociągi naziemne poza terenami, o których mowa w ust. 1, 2 i 4 pkt 2 mogą być prowadzone tylko w obrębie jednostek terenowych oznaczonych symbolami "PK", "PZ" i "PE" oraz dodatkowo w liniach ich planowanych orientacyjnych przebiegów, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 28;

2) nowe sieci przemysłowe związane z działalnością prowadzoną przez KGHM "Polska Miedź" SA oraz zależne od niej firmy poza terenami, o których mowa w ust. 1, 2 i 4 mogą być prowadzone tylko w obrębie jednostek terenowych oznaczonych symbolami "PK", "PZ" i "PE" oraz dodatkowo w liniach ich planowanych orientacyjnych przebiegów, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 25 – 29; ograniczenie nie dotyczy sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieci z wodą pitną, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia oraz sieci telekomunikacyjnych;

3) dopuszcza się odstępstwa od orientacyjnych przebiegów, o których mowa w pkt 1 i 2 oraz w § 1 ust. 4 pkt 25-29 w sposób, który nie spowoduje wejścia na teren innej jednostki terenowej (z wyjątkiem jednostek wyznaczonych dla układu drogowego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z funkcją komunikacyjną drogi) oraz nie jest sprzeczny z innymi ustaleniami niniejszej uchwały;

4) pozostałe sieci, inne niż te, których dotyczy pkt 1 i 2, mogą być prowadzone przez tereny przeznaczone dla osadnictwa, oznaczone symbolami "MP" i "ZN";

5) na terenach, o których mowa w pkt 4, możliwa jest także lokalizacja towarzyszących sieciom obiektów i

urządzeń, jeżeli nie koliduje to z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;

6) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizowanie urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 4 i 5, przez tereny przeznaczone dla gospodarki rolnej lub leśnej (o symbolach "R" i "RL"), jeżeli inne przebiegi linii i lokalizacje są ze względów technicznych lub ekonomicznych niemożliwe do zrealizowania.

6. Dopuszcza się przeprowadzanie remontów i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscu ich dotychczasowej lokalizacji.

7. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, za zgodą operatora sieci.

8. **Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej** określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów, obiektów i posesji ze zbiorczych systemów wodociągowych; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni kopanych lub wierconych;

2) na terenach osadniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolem MP i ZN) należy stworzyć możliwość zaopatrzenia w wodę dla potrzeb zewnętrznego gaszenia pożarów;

3) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych z poszczególnych terenów, obiektów i posesji do:

a) systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni,

b) indywidualnych małych oczyszczalni obsługujących pojedyncze działki/obiekty lub niewielkie ich zespoły;

4) docelowo wyposażenie wszelkich powierzchni utwardzonych (dróg, placów, dojazdów, parkingów) w systemy kanalizacji deszczowych lub zastosowanie innych rozwiązań zabezpieczających środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

5) odprowadzanie innych rodzajów ścieków na zasadach ustalonych w pozwoleniu wodno-prawnym, a jeżeli nie zostały określone - na zasadach przyjętych w gminie;

6) zaopatrzenie w dostarczane sieciami nośniki energetyczne oraz podłączenie do sieciowych systemów telefonizacyjnych - na zasadach określonych przez poszczególnych dysponentów sieci;

8) docelowo ogrzewanie pomieszczeń oparte na proekologicznych nośnikach energii - energia elektryczna, gaz, olej lub poprzez centralne systemy ogrzewania, a także niekonwencjonalne systemy ogrzewania (np. w oparciu o energię słoneczną, wiatrową, geotermiczną itp.).

§ 4.

Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie nieruchomości pod warunkiem, że będą respektowane inne ustalenia niniejszej uchwały w tym te, które określają zasady zagospodarowania poszczególnych jednostek terenowych.

2. Linia rozgraniczająca, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 4, stanowi równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia.

3. Na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów przewidzianych dla elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się wydzielanie także innych (niż określono w ust. 2), nowych granic działek budowlanych przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, z uwzględnieniem zapisów dotyczących sposobu obsługi komunikacyjnej zawartych w niniejszej uchwale;

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez ulice (drogi) wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub własność gminy;

3) ulice (drogi) wewnętrzne powinny być wytyczone i zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości, które obsługują; ulice wewnętrzne powinny odpowiadać standardom co najmniej ulic dojazdowych, przy czym ich szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8 m;

4) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności określonych w § 26 ust. 4 pkt 4.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA DOTYCZĄCE WYKONYWANIA UPRAWNIEŃ PRZEDSIĘBIORCY GÓRNICZEGO OKREŚLONYCH W KONCESJI

§ 5.

1. Wyznacza się teren przeznaczony na budowę szybu wentylacyjnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w tym stacją energetyczną), oznaczony na rysunku planu symbolem **PK.**

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następująco:

1) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z pracą i obsługą szybu; dotyczy to m.in. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość wieży szybowej nie może przekraczać 39 m nad poziomem gruntu;

3) maksymalna wysokość pozostałych kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 14 m nad poziom gruntu. Ograniczenie to nie dotyczy anten, odgromników i innych konstrukcji metalowych o podobnym charakterze;

4) charakter zabudowy terenu szybu powinien w maksymalnym stopniu uwzględnić (w ramach możliwości technicznych) potrzeby ochrony walorów krajobrazowych sąsiadującego terenu, o którym mowa w § 24 ust. 4.

3. Obiekty tymczasowe związane z budową szybu (w tym: wieża wyciągowa, budynek maszyny wyciągowej, rozdzielnia elektryczna, stacja agregatów mrożeniowych, warsztat, węzeł betonowy, fundamenty pod kołowroty, składowisko tubingów, zbiornik do odstawy kamienia, zbiornik osadowy wody szybowej, boks na kruszywo) winny zostać zlikwidowane w ciągu 12 miesięcy po zakończeniu ich użytkowania.

§ 6.

1. Wyznacza się teren - oznaczony na rysunku planu symbolem **PZ** - dla składowiska odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most" wraz z wałem zaporowym, rowem opaskowym składowiska oraz pasem technicznym zawierającym sieci, obiekty uzbrojenia inżynieryjnego, nasypy dociążające, drogi wewnętrzne oraz inne urządzenia związane z jego funkcjonowaniem i rozbudową.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następująco:

1) na składowisko mogą być odprowadzane odpady kopalniane pochodzące z eksploatacji i przeróbki rud miedzi oraz wody kopalniane i wody opadowo-przemysłowe z obiektów kopalń miedzi oraz zakładów wzbogacania rudy;

2) docelowo wody nadosadowe mają być wprowadzane do obiegu wód przemysłowych kopalń; nadmiar tych wód ma być zrzucany do rzeki Odry, po odpowiednim podczyszczeniu;

3) wody nadosadowe, o których mowa w pkt 2, mogą być transportowane jedynie w szczelnych systemach rurociągowych lub cysternami;

4) dalsza eksploatacja składowiska nie może zwiększać negatywnego oddziaływania na elementy środowiska położone poza strefą ochronną, o której mowa w § 18, a po roku 2005, poza granice terenu, do którego użytkownik/właściciel składowiska odpadów poflotacyjnych nabędzie tytuł prawny, o czym dalej mowa w § 18 ust. 4; w szczególności dotyczy to konieczności ograniczenia emisji pyłu w okresach niesprzyjających warunków atmosferycznych na tereny przyległe oraz infiltracji wód zasolonych do wód powierzchniowych i podziemnych;

5) rozbudowa zapór składowiska powinna być wykonywana z materiałów i w technologiach gwarantujących ich stabilność oraz maksymalne zabezpieczenie przed awariami (m.in. należy zabezpieczyć środki umożliwiające szybkie usuwanie uszkodzeń); ustala się rozbudowę obiektu do pojemności składowania 700 mln m^3 oraz rzędnej koron zapór 180 m npm;

6) w nawiązaniu do ustaleń wynikających z pkt 4 i 5, należy prowadzić stały monitoring stanu środowiska (w tym w oparciu o rozbudowany system piezometrów do kontroli zasięgu i stopnia degradacji wód podziemnych) oraz skuteczności i bezpieczeństwa zapór składowiska;

7) dla realizacji ustaleń wynikających z pkt 4, należy odpowiednio rozbudować drenaż wód podziemnych (m.in. drenaż pionowy) na przedpolu zapór oraz skutecznie stabilizować frakcje pylaste na składowisku; szerokość plaż nie może być mniejsza niż 200 m;

8) dopuszcza się realizowanie obiektów, urządzeń, dróg i sieci infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio lub pośrednio z funkcją składowiska, w zgodzie z ustaleniami § 2 i 3. Ich realizacja nie może powodować zagrożeń stabilności składowiska oraz wywoływać zagrożeń dla środowiska wykraczających poza strefę ochronną, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 15 i dalej w § 18 ust. 1 lub terenu, o którym mowa w § 18 ust. 4.

§ 7.

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla eksploatacji złoża piasku, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE** *(głównie na potrzeby prowadzonej działalności przez KGHM "Polska Miedź" SA).*

2. Zasady zagospodarowania na terenie, o którym mowa w ust. 1, określa się następująco:

1) po zakończeniu eksploatacji część terenu zajętego przez wyrobisko ma być zrekultywowana w kierunku leśnym;

2) pozostała część terenu ma być zalesiona po demontażu urządzeń i likwidacji obiektów związanych z eksploatacją złoża piasku;

3) dopuszcza się adaptację pozostawionych po zakończeniu eksploatacji obiektów i urządzeń na różne cele, nie sprzeczne z gospodarką leśną oraz z funkcjami i zagospodarowaniem strefy ochronnej wokół składowiska odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most", o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 15 i dalej w § 18 ust. 1 lub terenu, o którym mowa w § 18 ust. 4.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA POWSZECHNEGO

§ 8.

1. Wyznacza się przedstawione na rysunku planu strefy, dla których określa się **prognozowane intensywności drgań gruntu** o następującej wartości:
   1) V° w skali MSK-64;
   2) VI° w skali MSK-64.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy:
   1) w nowo stawianych i modernizowanych budynkach stosować konstrukcje wytrzymałe na wstrząsy sejsmiczne, o których mowa w ust. 1;
   2) w budynkach istniejących wprowadzać odpowiednie do zagrożeń sejsmicznych, o których mowa w ust. 1, zabezpieczenia konstrukcyjne, na koszt przedsiębiorcy prowadzącego eksploatację górniczą.

3. Nowo budowane drogi, mosty i inne obiekty i urządzenia towarzyszące oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej powinny mieć odpowiednie zabezpieczenia konstrukcyjne wytrzymałe na zagrożenia wynikające z prognozowanych intensywności drgań gruntu o wartości, o której mowa w ust. 1.

4. W istniejących drogach, mostach, innych obiektach i urządzeniach towarzyszących oraz w obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej należy wprowadzić odpowiednie do zagrożeń sejsmicznych, o których mowa w ust. 1, zabezpieczenia konstrukcyjne, na koszt przedsiębiorcy prowadzącego eksploatację górniczą.

5. Zabezpieczenia istniejących obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 i ust. 4 oraz dalej w § 9, należy dokonać przed wystąpieniem prognozowanego szkodliwego poziomu zagrożeń.

6. Przy projektowaniu, realizacji i eksploatacji obiektów/budowli ziemnych należy uwzględnić zagrożenia wynikające z oddziaływania drgań sejsmicznych. Prognozowane parametry drgań gruntu, przyjmowane do projektowania, realizacji i eksploatacji składowiska odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most" - ze względu na bezpieczeństwo publiczne - nie niższe niż określone w ust. 1.

§ 9.

1. Na obszarach objętych **I i II kategorią zagrożeń terenu wpływami eksploatacji górniczej** występuje:
   1) odkształcenie poziome od 0,3 do 1,5 mm/m^2 dla kategorii I oraz od 1,5 do 3,0 mm/m^2 dla kategorii II;
   2) nachylenie od 0,5 do 2,5 mm/m^2 dla kategorii I oraz od 2,5 do 5,0 mm/m^2 dla kategorii II;
   3) krzywizna od 40 do 20 km dla kategorii I oraz od 20 do 12 km dla kategorii II.
2. W związku z kategoriami, o których mowa w ust. 1 należy więc:
   1) w obiektach budowlanych (obiekty kubaturowe, infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz ziemne) zastosować zabezpieczenia konstrukcyjne odpowiednie dla tych kategorii zagrożeń;
   2) w pracach melioracyjnych uwzględnić odpowiednio tereny zagrożeń wpływami eksploatacji górniczej danej kategorii, **w szczególności dotyczy to koryt cieków melioracji podstawowej**, wyróżnionych na rysunku planu; wzdłuż tych koryt należy ponadto zachować pasy bez zabudowy, o szerokości 5 m od górnej krawędzi skarp (pasy "dostępności" niezbędne m.in. dla prowadzenia robót konserwacyjnych);
   3) prace melioracyjne, o których mowa w pkt 2, powinny także likwidować niepożądane skutki wywołane osiadaniem gruntu (np. podtopienia, zagrożenia powodziowe itp.).

§ 10.

1. Przedsiębiorca jest zobowiązany podjąć działania mające na celu opracowanie „Planu operacyjno-ratowniczego" **na ewentualność wystąpienia awarii**. W szczególności należy w nim uwzględnić obszary położone w strefie zagrożenia zalaniem wodami nadosadowymi ze składowiska „Żelazny Most". Do czasu określenia w „planie operacyjno-ratowniczym" granicy obszaru zagrożonego tym zalaniem, zachowuje się ważność granicy, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 16.

2. Przedsiębiorca jest zobowiązany do zrekompensowania ewentualnych szkód powstałych w wyniku awaryjnego zrzutu wód z „Żelaznego Mostu", skutkującego m.in. podtopieniami lub lokalnymi zalaniami.

§ 11.

Przy lokalizacji wszelkich obiektów **w rejonie przebiegu istniejących i projektowanych gazociągów** wysokiego i średniego ciśnienia należy uwzględnić odległości podstawowe określone w odpowiednich przepisach szczegółowych.

§ 12.

Obiekty kopalniane powinny być **zabezpieczone przed zagrożeniem pożarowym**, według powszechnie

obowiązujących przepisów.

§ 13.

Przy budowie szybu wentylacyjnego, o którym mowa w § 5, **dopuszcza się metodę mrożenia**, pod warunkiem:

1) maksymalnego zabezpieczenia przed wyciekiem substancji mrożeniowej poza instalację;
2) wprowadzenia systemu monitoringu funkcjonowania instalacji;
3) zainstalowania systemu ostrzegawczego;
4) systemy, o których mowa w pkt 2 i 3 muszą być uruchomione przed wprowadzeniem substancji do instalacji mrożeniowej;
5) opracowania planu działań ratowniczych na wypadek awaryjnego wycieku amoniaku do środowiska.

§ 14.

Na obszarach jednostek osadniczych lub zakładów przemysłowych **należy zabezpieczyć odpowiednie tereny przeznaczone dla potrzeb doraźnego wykonania budowli ochronnych** w przypadku zagrożenia **oraz punktów likwidacji skażeń**; także przewidzieć (i odpowiednio przystosować) pomieszczenia dla celów ochronnych w istniejących i planowanych budynkach (zwłaszcza większych).

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 15.

Eksploatacja złóż miedzi, położonych w zasięgu rysunku planu, **może być realizowana systemem RUO z zawałem stropu**, z wyłączeniem obszarów znajdujących się w granicach filarów ochronnych, o których mowa w § 35.

§ 16.

1. Wyznacza się **zasięg strefy dopuszczalnego, negatywnego oddziaływania projektowanego szybu wentylacyjnego** oraz obiektów i urządzeń zlokalizowanych na jego terenie. *(tj. na jednostce terenowej oznaczonej na rysunku planu symbolem PK).*

2. Negatywne oddziaływanie, o którym mowa w ust. 1, nie może pogarszać poza granicami tej strefy parametrów stanu środowiska określonych w przepisach szczególnych .

3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 i 2, wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w budowie i wyposażeniu szybu. Ponadto w zasięgu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przekształcenia krajobrazowe (w tym odpowiednie zadrzewienia) mające na celu ograniczenie zasięgu i intensywności negatywnych oddziaływań.

4. Użytkownik szybu zobowiązany jest do wykupienia gruntów w strefie, o której mowa w ust. 1, lub za zgodą właścicieli nieruchomości położonych w tej strefie naprawić szkody wywołane jego działalnością, albo wypłacić odpowiednie odszkodowanie za poniesione szkody.

5. Na obszarach leśnych położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 1, należy - na koszt użytkownika szybu - dokonać sukcesywnej przebudowy składu gatunkowego drzew dla stworzenia odporniejszego ekosystemu leśnego na oddziaływanie zanieczyszczeń.

§ 17.

Nakłada się na przedsiębiorcę prowadzącego działalność górniczą **obowiązek podjęcia niezbędnych zabezpieczeń przeciwdziałających powstaniu leja depresyjnego.** Dotyczy to, zarówno budowy i eksploatacji szybu wentylacyjnego, jak i prowadzonej eksploatacji złóż. W przypadku powstania leja, przedsiębiorca górniczy jest zobowiązany do naprawiania szkód wynikających z oddziaływania tego leja.

§ 18.

1. **Wokół składowiska odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most"**, o którym mowa w § 6, **istnieje strefa ochronna**; zasięg tej strefy określono na rysunku planu. *Strefa ta - na mocy art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o* wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z dnia 18 września 2001 r. Nr 100 poz. 1085) - *może obowiązywać tylko do 2005 roku.*

2. Funkcją strefy, o której mowa w ust. 1, jest ograniczanie uciążliwości składowiska, a szczególnie powstrzymywanie rozprzestrzeniania się i/lub neutralizacja emisji zanieczyszczeń przemieszczających się w powietrzu oraz w środowisku gruntowo-wodnym.

3. W zagospodarowaniu terenu strefy, o której mowa w ust. 1, przewiduje się odpowiadające funkcji, o której

mowa w ust. 2, zadrzewienia (zalesienia) i zakrzaczenia oraz wprowadzanie urządzeń powstrzymujących migrację zmineralizowanych wód w gruncie (np. instalacje tzw. bariery drenażowej).

4. Dopuszcza się poszerzenie granicy terenu, do którego właściciel/użytkownik składowiska odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most" - z powodu niemożliwości ograniczenia zasięgu szkodliwego oddziaływania na środowisko - będzie mógł uzyskać tytuł prawny, przy czym granica ta nie może przebiegać w odległości mniejszej niż 700 m od istniejących i planowanych w niniejszym planie terenów osadniczych.

§ 19.

1. **Wzdłuż przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych** wysokiego i średniego napięcia należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów szczególnych i uzgodnień z operatorami tych sieci.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny przeznaczone dla produkcji rolniczej (w tym także związane z działalnością ogrodniczą) oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, na których niedopuszczalne jest zagospodarowanie mogące obniżyć walory przyrodnicze oraz produkcyjne przestrzeni rolniczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w § 3 ust. 5 i 6;

2) drogi wewnętrzne oraz publiczne co najwyżej klasy D, na zasadach określonych w § 2 oraz szlaki (drogi) piesze, rowerowe, konne, narciarskie, ścieżki dydaktyczne itp.;

3) zalesienia oraz zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne i śródłąkowe;

4) kanały i rowy melioracji podstawowej i szczegółowej.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny leśne oraz przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zależności od ich położenia, stanu degradacji (w istniejących lasach) oraz zagrożenia z istniejących i przyszłych źródeł emisji, należy przeprowadzać sukcesywną, odpowiednią do sytuacji i lokalnych warunków siedliskowych przebudowę gatunkową oraz stałą pielęgnację lasu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) tworzenie polan śródleśnych oraz niewielkich zbiorników wodnych;

2) kanały i rowy melioracji podstawowej i szczegółowej;

3) lokalizację obiektów (w tym kubaturowych) i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

4) przeprowadzenie, w przypadku braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej - magistralnych i przemysłowych - przy maksymalnym wykorzystaniu istniejących dróg i duktów leśnych oraz przecinek w drzewostanie;

5) drogi wewnętrzne oraz publiczne co najwyżej klasy D, na zasadach określonych w § 2 przy maksymalnym wykorzystaniu nie zalesionych jeszcze terenów, istniejących duktów, dróg i przecinek leśnych; także przeprowadzenie ścieżek/dróg pieszych, tras rowerowych, konnych, wędrówek narciarskich, ścieżek dydaktycznych.

§ 22.

1. **Materiał skalny z drążenia szybu wentylacyjnego** (zlokalizowanego na terenie o symbolu "PK") może być czasowo składowany na terenie szybu.

2. Składowisko materiału skalnego, o którym mowa w ust. 1, ma być zorganizowane w sposób maksymalnie zabezpieczający środowisko przed jego negatywnym oddziaływaniem (w szczególności środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją szkodliwych substancji oraz powietrze przed emisją pyłów).

3. Nie dopuszcza się docelowego składowania materiału, o którym mowa w ust. 1, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu o symbolu "PZ".

4. Wykorzystanie użytecznych składników (np. soli kamiennej, węgla brunatnego itp.), zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; oddzielanie tych składników powinno być prowadzone w sposób bezpieczny dla środowiska.

5. Odpady przemysłowe inne niż wymienione w § 6 ust. 2 oraz w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie mogą być na stałe składowane na obszarze objętym niniejszym planem.

6. Gospodarka odpadami komunalnymi i o podobnym charakterze wytwarzanymi w mieszkaniach, w jednostkach niekomercyjnych, w jednostkach gospodarczych *(w tym w obiektach związanych z eksploatacją miedzi)*

oraz w rolnictwie i leśnictwie, zgodnie z systemem przyjętym w gminie.

7. Gospodarka odpadami specjalnymi i niebezpiecznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 23.

Składowisko odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most", o którym mowa w § 6, po wypełnieniu i zakończeniu eksploatacji przeznacza się do docelowej rekultywacji w kierunku leśnym; zalesienie to może być poprzedzone zadarnieniem i zakrzewieniem terenu, jako poprzedzający etap sukcesji przed wprowadzeniem zalesień.

§ 24.

1. Wskazuje się tereny oraz obiekty, które są **objęte określonymi formami ochrony przyrody**; ustalenia dla takich terenów i obiektów określono w dalszych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Wskazuje się tereny użytków ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UE**, w stosunku do których:

1) wyklucza się zmianę zagospodarowania;
2) dopuszczalne jedynie działania mające na celu utrzymanie funkcji i walorów przyrodniczych obiektu;
3) działania prowadzone w sąsiedztwie nie mogą obniżyć walorów przyrodniczych tych obiektów.

3. Wskazuje się **pomniki przyrody** - dwa dęby burgundzkie rosnące w miejscowości Grodowiec, nr 39 i 41 oraz aleję kasztanową, składającą się z 43 drzew rosnących na długości 130 m po obu stronach drogi prowadzącej do cmentarza w miejscowości Grodowiec, których lokalizację określono na rysunku planu. Zakazuje się prowadzenia w sąsiedztwie jakichkolwiek działań prowadzących do ich zniszczenia. Dotyczy to także innego obiektu o charakterze pomnika przyrody, wskazanego na rysunku planu (platan kloniasty w Dużej Wólce).

4. Wskazuje się obszar **zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Grodowiec"**, którego zasięg określono na rysunku planu.

5. Na obszarze, o którym mowa w ust. 4, zasady zagospodarowania określa się następująco:

1) wszelkie nowe zainwestowanie nie może negatywnie wpłynąć na miejscowy krajobraz;
2) nowe i modernizowane liniowe elementy infrastruktury technicznej winny być prowadzone pod ziemią;
3) nowo realizowane lub modernizowane obiekty kubaturowe winny nawiązywać do charakteru historycznej zabudowy na tym obszarze;
4) działania w obrębie zespołu nie powinny doprowadzić do pogorszenia standardów środowiska, odpowiednich kategorii dla obszarów chronionych;
5) należy podjąć działania służące udostępnieniu tego obszaru i jego walorów dla zwiedzających, w szczególności poprzez wytyczenie ścieżki przyrodniczo-kulturowej.

§ 25.

1. Wyznacza się **obszar objęty granicą strefy ochrony pośredniej zewnętrznej grupowych ujęć wód podziemnych "Retków - Stara Rzeka"**, na którym obowiązują rygory dotyczące ochrony i zasady zagospodarowania terenu określone w dokumencie powołującym tę strefę.

2. Zasięg określonej na rysunku planu strefy, o której mowa w ust. 1, oraz rygory w niej obowiązujące, w przypadku zmiany decyzji organu upoważnionego do powoływania strefy, zmienia się odpowiednio.

ROZDZIAŁ V
USTALENIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW ZABUDOWY I OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ WALORÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 26.

1. Wyznacza się tereny osadnicze przeznaczone dla zabudowy o mieszanych funkcjach: mieszkaniowo-gospodarczych, w tym usługowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MP**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę mieszkaniową bez towarzyszącej zabudowy gospodarczej;
2) zabudowę gospodarczą bez zabudowy mieszkaniowej, w tym związaną z usługami komercyjnymi, obsługą komunikacji samochodowej itp.;
3) obiekty usługowe o charakterze nie komercyjnym (m.in. obiekty sakralne, oświatowe itp.) i inne o charakterze publicznym;
4) drogi wewnętrzne oraz drogi publiczne co najwyżej klasy D, na zasadach określonych w § 2 z towarzyszącymi obiektami (np. przystanki autobusowe) oraz przeprowadzanie ścieżek pieszych i rowerowych z

niezbędnymi urządzeniami;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 3;
6) zieleń publiczną;
7) uprawy ogrodnicze;
8) parkingi i garaże.

3. Uciążliwość działalności związanej z zagospodarowaniem terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2, 3, 5 i 8 nie może spowodować obniżenia norm/standardów środowiskowych wymaganych dla terenów mieszkaniowych, które znajdują się w sąsiedztwie.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, określa się następująco:

1) wysokość nowo realizowanych i modernizowanych budynków nie może przekraczać 2,5-kondygnacji i 12,0 m od poziomu gruntu do kalenicy dachu;
2) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30-50°; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni budynków w inny sposób;
3) pokrycie dachu materiałami odpowiednimi dla lokalnej tradycji lub współczesnymi o podobnym wyglądzie;
4) warunki podziału na działki dla nowej zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w ust. 2 pkt 1; ustala się minimalną wielkość działki dla zabudowy:
   - wolnostojącej i bliźniaczej: 500 m^2,
   - szeregowej: 400 m^2.
5) wszelkie powierzchnie niezabudowane, nieutwardzone i nie wykorzystywane dla upraw ogrodniczych winny być pokryte zielenią.

5. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, położonym w obrębie Duża Wólka (część działki nr 162/184), zachowuje się ustalenia dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy w Grębocicach Nr XXIV/112/96 z dnia 26 września 1996 r.) - dla terenów oznaczonych w tym planie symbolem "RLU".

§ 27.

1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zieleń nieurządzoną lub częściowo urządzoną (z przewagą zieleni niskiej) stanowiące dopełnienie układów osadniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) pojedyncze obiekty zabudowy, głównie usługowej i/lub o charakterze publicznym, obiekty sportowe (np. boiska wiejskie), ogrody;
2) drogi wewnętrzne oraz drogi publiczne co najwyżej klasy D, na zasadach określonych w § 2 z towarzyszącymi obiektami (np. przystanki autobusowe) oraz przeprowadzanie ścieżek pieszych i rowerowych z niezbędnymi urządzeniami;
3) elementy infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 3;
4) wprowadzenie pojedynczych elementów lub zespołów zieleni;
5) wprowadzanie elementów drobnej architektury;
6) tworzenie oczek wodnych o charakterze gospodarczym (stawy rybne), rekreacyjnym lub kompozycyjnym;
7) uprawy rolne i ogrodnicze.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, określa się następująco:

1) wysokość nowo realizowanych i modernizowanych budynków nie może przekraczać 2,5-kondygnacji i 12,0 m od poziomu gruntu do kalenicy dachu;
2) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 50°; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni budynków w inny sposób;
3) pokrycie dachu materiałami odpowiednimi dla lokalnej tradycji lub współczesnymi o podobnym wyglądzie;
4) zwarty obszar przewidziany do zagospodarowania nierolniczego nie może przekraczać:
   a) 0,5 ha na gruntach klasy III i na glebach organicznych,
   b) 1,0 ha na gruntach klasy IV;
5) wszelkie powierzchnie niezabudowane, nieutwardzone i nie wykorzystywane dla upraw, winny być pokryte zielenią;
6) zachowuje się istniejące enklawy leśne w dotychczasowym użytkowaniu.

4. Uciążliwość działalności związanej z zagospodarowaniem terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1, 3 i 6 nie może spowodować obniżenia norm/standardów środowiskowych wymaganych dla terenów mieszkaniowych, które

znajdują się w pobliżu.

§ 28.

Nowa zabudowa z funkcją mieszkaniową jest dopuszczalna tylko na terenach oznaczonych symbolami „MP" i „ZN".

§ 29.

1. Wyznacza się tereny zabytkowych zespołów parkowych i parkowo - sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Na terenie zespołu parkowo-sakralnego "Góra Kalwaria" w miejscowości Grodowiec dopuszcza się wprowadzenie jedynie elementów związanych z charakterem tego zespołu (zieleń, ścieżki, kaplice, mała architektura, oświetlenie itp.), w tym także wiążących się z okolicznościowymi uroczystościami.

3. Na terenie parku dworskiego w Dużej Wólce i parku dworskiego w Grodziszczu (obręb Krzydłowice) - tj. niewielkiego fragmentu znajdującego się w zasięgu planu - dopuszcza się wprowadzanie jedynie elementów związanych z charakterem tego zespołu (zieleń, ścieżki, zbiorniki i cieki wodne, mała architektura, oświetlenie itp.).

§ 30.

1. Wyznacza się teren przeznaczony na zieleń cmentarną, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następująco:

1) wewnętrzną strukturę zagospodarowania, w tym szczególnie wyznaczenie terenów na pochówki tradycyjne, dostosować do lokalnych uwarunkowań gruntowo-wodnych, określonych w sporządzonej ekspertyzie specjalistycznej;

2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących (np. sprzedaż kwiatów), rzemiosła towarzyszącego (np. zakłady kamieniarskie), parkingów i towarzyszących obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących do obsługi tego obiektu;

3) nie dopuszcza się obiektów usługowych: gastronomicznych i handlu artykułami spożywczymi;

4) wokół granic cmentarza obowiązuje strefa ochrony sanitarnej, której zasięg i rygory z niej wynikające określają odpowiednie przepisy szczegółowe.

§ 31.

1. Następujące **obiekty wpisane zostały do rejestru zabytków:**

1) pałac w Dużej Wólce, z 1570 r., XVIII w.; numer rejestru: 310/L z dnia 15.03.1961 r.;

2) park krajobrazowy w Dużej Wólce, z 1 poł. XIX w. (w zespole pałacowym); numer rejestru: 578/L z dnia 11.06.1980 r.;

3) kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela w Grodowcu, z 1724 r., 1860 r.; numer rejestru: 332/L z dnia 15.03.1961 r.;

4) założenie ze schodami i figurami z 1724-1736 r. przy kościele parafialnym w Grodowcu; numer rejestru: 438/L z dnia 04.05.1971 r.;

5) plebania z XVIII w. przy kościele parafialnym w Grodowcu; numer rejestru: 439/L z dnia 05.05.1971 r.;

6) kaplica p.w. Góry Oliwnej w Grodowcu z 1755 r.; numer rejestru: 437/L z dnia 05.05.1971 r.;

7) park dworski w miejscowości Grodziszcze, w obrębie Krzydłowice, którego niewielki fragment znajduje się w zasięgu planu; numer rejestru: 574/L z dnia 08.07.1980 r.

2. W odniesieniu do zespołów wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury. Ponadto wymaga uzgodnienia z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków lokalizacja oraz modernizacja budynków i budowli w otoczeniu chronionych obiektów.

§ 32.

1. Następujące **obiekty o walorach zabytkowych znajdują się w ewidencji Służby Ochrony Zabytków:**

1) dom mieszkalny z poł. XIX w., w Bieńkowie nr 1;

2) część zespołu pałacowego w Dużej Wólce, w skład którego wchodzą:

a) oficyna z 2 poł. XIX w., ob. dom mieszkalny,

b) oficyna z 1 poł. XIX w., ob. budynek gospodarczy;

3) dom mieszkalny z pocz. XX w., w Dużej Wólce nr 3;

4) dom mieszkalny z pocz. XX w., w Dużej Wólce nr 6;

5) dom mieszkalny z pocz. XX w., w Dużej Wólce nr 7;

6) dom mieszkalny z XIX/XX w., w Dużej Wólce nr 9;

7) dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., w Dużej Wólce nr 10;

8) dom mieszkalny z k. XIX w., w Dużej Wólce nr 13;

9) dom mieszkalno-gospodarczy z pocz. XX w., w Dużej Wólce nr 14;

10) dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., w Dużej Wólce nr 15;

11)dom mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., w Dużej Wólce nr 16;
12)dom mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., w Dużej Wólce nr 17;
13)dom mieszkalno-gospodarczy z XIX/XX w., w Dużej Wólce nr 18;
14)15 kapliczek różańcowych z 1660 r. (w większości znajdujących się poza obszarem planu), związanych z zespołem kościelnym w Grobowcu;
15)dom mieszkalny z pocz. XX w., w Grodowcu nr 4;
16)dom mieszkalny z XIX/XX w., w Grodowcu nr 10;
17)dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., w Grodowcu nr 11;
18)dom mieszkalny z k. XIX w., w Grodowcu nr 13;
19)dom mieszkalny z pocz. XX w., w Grodowcu nr 20;
20)dom mieszkalno-gospodarczy z 2 poł. XIX w., w Grodowcu nr 36;
21)dom mieszkalny z k. XIX w., w Grodowcu nr 39;
22)dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., w Grodowcu nr 40;
23)Góra Kalwaria i wiodąca do niej aleja, w Grobowcu;
24)dom mieszkalno-gospodarczy z ok. poł. XIX w., w Starej Rzece nr 24;
25)dom mieszkalno-gospodarczy z ok. poł. XIX w., w Starej Rzece nr 26.

2. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 1, wszelkie prace budowlane oraz zmiana funkcji wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w ust. 1 wyłącznie w wypadku, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi lub planistycznymi i po uzyskaniu akceptacji wojewódzkiego konserwatora zabytków; inwestor winien na własny koszt wykonać dokumentację budowlaną oraz dokumentację fotograficzną obiektu, a następnie przekazać nieodpłatnie do archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 33.

1. Obszar zespołu krajobrazowo-przyrodniczego, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 19 oraz § 24 ust. 4 i 5, obejmuje się **strefą ochrony krajobrazu kulturowego.**

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, realizacja nowej zabudowy oraz zmiana formy zewnętrznej istniejących budynków wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 34.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące **stanowiska archeologiczne,** których orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu i oznaczono odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym:
1) Bieńków (E 1):
a) grodzisko (wczesne średniowiecze);
2) Bieńków (E 2):
a) osada (wczesne średniowiecze);
3) Bieńków (E 3):
a) osada (wczesne średniowiecze);
4) Bieńków (E 4):
a) osada (pradzieje),
b) osada (wczesne średniowiecze);
5) Bieńków (E 5):
a) ślad osadnictwa (epoka kamienia),
b) ślad osadnictwa (pradzieje),
c) osada (wczesne średniowiecze);
6) Bieńków (E 6):
a) osada? (wczesna epoka żelaza)
7) Bieńków (E 7):
a) ślad osadnictwa (epoka kamienia),
b) osada (wczesna epoka żelaza);
8) Bieńków (E 8):
a) ślad osadnictwa (pradzieje),
b) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
9) Bieńków (E 9):
a) osada (wczesny okres rzymski);
10)Duża Wólka (D 2):
a) osada (okres wpływów rzymskich),
b) osada (wczesne średniowiecze);
11)Duża Wólka (D 3):
a) ślad osadnictwa (pradzieje),
b) osada (wczesne średniowiecze);

12)Duża Wólka (D 4):
a) osada (późne średniowiecze);
13)Duża Wólka (D 5):
a) ślad osadnictwa (pradzieje),
b) osada? (wczesne średniowiecze);
14)Duża Wólka (D 6):
a) osada? (okres wpływów rzymskich);
15)Grodowiec (H 1):
a) osada (wczesne średniowiecze);
16)Grodowiec (H 2):
a) ślad osadnictwa (epoka kamienia - epoka brązu);
17)Grodowiec (H 3):
a) ślad osadnictwa (okres nowożytny);
18)Grodowiec (H 4):
a) ślad osadnictwa (pradzieje),
b) ślad osadnictwa (późne średniowiecze),
c) ślad osadnictwa (okres nowożytny);
19)Grodowiec (H 5):
a) ślad osadnictwa (pradzieje),
b) osada (późne średniowiecze);
20)Grodowiec (H 6):
a) osada? (późne średniowiecze),
b) osada (okres nowożytny);
21)Grodowiec (H 7):
a) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
22)Grodziszcze (J 3):
a) ślad osadnictwa (pradzieje),
b) osada? (późne średniowiecze);
23)Grodziszcze (J 4):
a) osada (pradzieje),
b) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
24)Grodziszcze (J 5):
a) ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze),
b) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
25)Grodziszcze (J 6):
a) osada (kultura łużycka?),
b) ślad osadnictwa (pradzieje),
c) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
26)Krzydłowice (K 66):
a) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
27)Krzydłowice (K 67):
a) ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze);
28)Krzydłowice (K 68):
a) ślad osadnictwa (kultura przeworska?);
29)Krzydłowice (K 69):
a) ślad osadnictwa (kultura łużycka?),
b) ślad osadnictwa (kultura przeworska),
c) punkt osadniczy (późne średniowiecze);
30)Krzydłowice (K 70):
a) ślad osadnictwa (kultura łużycka),
b) osada (kultura przeworska),
c) ślad osadnictwa (okres nowożytny);
31)Obiszów (O 2):
a) grodzisko (wczesne średniowiecze);
32)Obiszów (O 8):
a) osada? (wczesne średniowiecze);
33)Obiszów (O 9):
a) grodzisko (wczesne średniowiecze),
b) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
34)Obiszów (O 10):
a) ślad osadnictwa (epoka kamienia),
b) osada (wczesne średniowiecze);
35)Stara Rzeka (S 2):
a) cmentarzysko (epoka brązu - wczesna epoka żalaza);

36) Stara Rzeka (S 3):
   a) ślad osadnictwa (pradzieje),
   b) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
37) Stara Rzeka (S 4):
   a) osada? (pradzieje),
   b) ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze);
38) Stara Rzeka (S 5):
   a) osada? (pradzieje),
   b) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
39) Stara Rzeka (S 6):
   a) osada (wczesna epoka żelaza),
   b) osada -(wczesne średniowiecze);
40) Stara Rzeka (S 7):
   a) osada (pradzieje),
   b) osada (kultura łużycka?),
   c) ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
41) Świnino (N 2):
   a) osada (późne średniowiecze);
42) Świnino (N 3):
   a) ślad osadnictwa (pradzieje),
   b) osada (późne średniowiecze);
43) Świnino (N 4):
   a) cmentarzysko (kultura łużycka).

2. Na terenie grodzisk, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wszelkiej działalności budowlanej.

3. Wszelkie roboty ziemne w rejonie pozostałych stanowisk, o których mowa w ust. 1, wymagają zapewnienia przez inwestora badań archeologicznych, a na tego typu prace należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. W razie natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, prace należy przerwać, a o znalezisku powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

ROZDZIAŁ VI
USTALENIA DOTYCZĄCE UPRAWNIEŃ DO WYZNACZANIA FILARÓW OCHRONNYCH

§ 35.

1. Składowisko odpadów poflotacyjnych "Żelazny Most", w granicach terenu o symbolu „PZ" objęte jest filarem ochronnym; granicę filara oznaczono w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 10

2. Filarem ochronnym obejmuje się teren w sąsiedztwie zespołu zabytkowego kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela we wsi Grodowiec, w granicach strefy "A" ochrony konserwatorskiej, oznaczonej w sposób o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 22.

3. Filarem ochronnym obejmuje się szyb „R-XI" w granicach terenu „PK"; granicę filara oznaczono w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 9.

ROZDZIAŁ VII
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36.

Na obszarze planu **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) **ustala się w wymiarze 30%.** W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 37.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych i leśnych, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inne przeznaczenie.

§ 38.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **jest przepisem gminnym** i stanowi podstawę ustalania

warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 39.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 40.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Grębocicach
Jan [illegible]owski