UCHWAŁA NR XXIII/ 113/2004
RADY GMINY GRĘBOCICE
z dnia 20 lutego 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu gminy Grębocice w obrębie **Retków**
obejmującego połączenie drogi powiatowej nr 20 101 z drogą wojewódzką nr 292

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 10 maja 2003 r.) Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Grębocice w obrębie Retków.
2. Planem jest: niniejsza uchwała, (tekst planu), oraz załączniki graficzne: załącznik nr 1 (rysunek plan) w skali 1 : 1.000 oraz załącznik nr 2 w skali 1 : 5.000(orientacja).

.

§ 2.

Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
c) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
d) skutki prawne uchwalenia planu.

§ 3.

Ilekroć z w uchwale jest mowa o:

a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w rozdziale II i III uchwały,
b) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali , określonej w § 1 pkt 2,
c) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne, obowiązujące w trakcie wykonywania niniejszej uchwały,
d) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym, oznaczającym sposób jego użytkowania,
e) działce budowlanej – należy przez to rozumieć wydzielona część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
f) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska, stany lub działalności dokuczliwe dla ludzi lub szkodliwe dla środowiska,
g) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suteren i poddaszy użytkowych.
h) usługach (komercyjnych) nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, bankowości i ubezpieczeń, drobnego rzemiosła, administracji i wolnych zawodów (z wykluczeniem uciążliwych warsztatów naprawczych lub wytwórczych).

Rozdział II
Ogólne, powszechnie obowiązujące, zasady zagospodarowania terenu

§ 4.

Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu jako ciągłe – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów.

§ 5.

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
1. Wyklucza się lokalizacje inwestycji, których budowa lub funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
2. Wszelka działalność gospodarczą należy prowadzić w sposób ograniczający jej uciążliwość do granic działki na której się odbywa oraz przylegających publicznych terenów komunikacyjnych.

3. Ustala się obowiązek szczególnej dbałości o czystość wód ze względu na położenie terenów objętych planem w bezpośredniej bliskości Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Wysokiej Ochrony nr 314 „Pradolina rz. Odry" i nr 316 „Lubin".

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony archeologicznej obszaru:

1. Dla określonych w planie terenów udokumentowanych stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne wymagają uprzedniego zgłoszenia zamiaru ich przeprowadzenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i uzyskanie jego pisemnego zezwolenia.
2. Uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków wymagają projekty zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w strefach ochrony krajobrazu „K" i ochrony ekspozycji „E".
3. Dla pozostałych terenów, nie wymienionych w ust. 1, ustanawia się obowiązek zgłaszania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich prac ziemnych na etapie uzgadniania projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i powiadamiania inwestora o obowiązku zapewnienia ewentualnego nadzoru archeologicznego.

§ 7.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:
1. Zachowuje się istniejącą linię telefoniczną.
2. Odwodnienie terenu powinno następować w sposób naturalny (droga w nasypie).

Rozdział III
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych przez linie rozgraniczające na poszczególnych rysunkach planów

§ 8.

1. Dla terenu **5.1. KZ/2003** ustala się: części działek nr nr 83, 85, 87, odcinek drogi powiatowej nr 20 101, łączący ją z drogą wojewódzką nr 292. Szerokość w liniach rozgraniczenia 15 m, szerokość jezdni 7 m. Droga przebiega w nasypie.
2. Dla terenu **5.1. RP/2003** ustala się: część działki nr 83, uprawy polowe – bez zabudowy – jak w stanie istniejącym. Rowy należy zachować i zapewnić ich przepustowość. Zaleca się, ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie dwóch dróg o dużym natężeniu ruchu i skażeniu gleb, stosowanie upraw roślin nie przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.
3. Dla terenu **5.1. RP/ZI/2003** ustala się: części działek nr 83 i 85, uprawy polowe z uwagami jak w pkt 2, lub, ze względu na małą powierzchnię terenu (0,01 ha) i położenie między drogami, oraz zieleń izolacyjna. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr R 9.
4. Dla terenu **5.1. ZI/2003** ustala się: części działek nr 85 i 87, zieleń izolacyjna. Należy zachować i wzbogacić lokalny ekosystem bagienny.
5. Dla terenu **5.1. KSP/2003** ustala się: część działki nr 87, parking przy cmentarzu znajdującym, się poza obszarem opracowania planu na działce nr 86. Wjazdy i wyjazdy – jak na rysunku planu.

Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 9.

Do czasu realizacji funkcji ustalonych w planie ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu zgodny z istniejącym użytkowaniem i zainwestowaniem.

§ 10.

Gdy właściciel zbywa nieruchomość, której wartość - w związku z uchwaleniem niniejszego planu - wzrosła Wójt Gminy Grębocice decyzją pobiera jednorazowa opłatę w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11.

Plan jest przepisem gminnym.

§ 12.

1. Z dniem wejścia planu w życie traci moc uchwała Rady Gminy Grębocice nr XV/127/2000 z dnia 19 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 87 w Retkowie (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 27, poz. 445 z dnia 28 lipca 2000 r.
3. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc decyzje o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami planu niniejszego.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 14.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Grębocicach
Jan Laszczowski