UCHWAŁA NR LXI/291/2014
RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia 30 czerwca 2014 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 2013 r. poz. 594, z późn. zm.[1)]), 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.[2)]) 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.[3)]) w nawiązaniu do art. 222 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613, z późn. zm.[4)]) 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, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, **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;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238, z 2014 r. poz. 379.

[3)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: M.P. z 2005 r. Nr 33, poz. 462, Dz.U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, Nr 167, poz. 1398, Dz.U. z 2006 r. Nr 133, poz. 934, Nr 170, poz. 1217, Nr 190, poz. 1399, Nr 249, 1834, M.P. z 2006 r. Nr 53, poz. 574 i poz. 575, Dz.U. z 2007 r. Nr 21, poz. 125, Nr 82, poz. 556, M.P. z 2007 r. Nr 42 poz. 485 i poz. 486, Dz.U. z 2008 r. Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 199, poz. 1227, M.P. z 2008 r. Nr 50, poz. 446 i poz. 447, Dz.U. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 227, poz. 1505, M.P. z 2009 r. Nr 74 poz. 927 i poz. 928, Dz.U. z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 76, poz. 489, M.P. z 2010 r. Nr 56, poz. 766 i poz. 767, Dz.U. z 2011 r. Nr 106, poz. 622, Nr 132, poz. 766.

[4)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2014 r. poz. 587.

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 Rzeka;

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 °** – należy przez to rozumieć dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o nachyleniu równym 45° (z tolerancją ±2°), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;

2) **dachu typu 33 °** – należy przez to rozumieć dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o nachyleniu równym 33° (z tolerancją ±2°), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;

3) **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;

4) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu oznaczone na rysunkach planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale 2, a w odniesieniu do terenów dróg w rozdziale 1 w §9;

5) **nieuciążliwej działalności** lub **nieuciążliwym obiekcie** – należy przez to rozumieć działalność lub obiekty usługowe i produkcyjne nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) **parkingu terenowym** - należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

7) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, o danej kategorii terenu, 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 wyrażeniu „pod powierzchnią terenu",

e) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu" lub „użytkowania terenu" zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **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;

9) **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;

10) **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 regulacje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarach planu miejscowego;

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

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

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, stanowiąca wewnętrzną linię składającą się na oznaczenie graficzne granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz, na rysunku planu miejscowego nr 6, także granica obrębu geodezyjnego, o której mowa w pkt 2; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obrębu geodezyjnego**;

3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**

4) **granica cennego przyrodniczo siedliska ujętego w załączniku nr I do Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej;**

5) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)";**

6) **granica strefy sanitarnej przebiegająca w odległości 50 m od czynnego cmentarza;**

7) **granica strefy sanitarnej przebiegająca w odległości 150 m od czynnego cmentarza;**

8) **granica strefy sanitarnej przebiegająca w odległości 500 m 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 i nazwa udokumentowanego złoża rud miedzi;**

22) **granica udokumentowanego złoża soli kamiennej;**

23) **granica i nazwa terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża rud miedzi;**

24) **granica i nazwa obszaru górniczego utworzonego dla eksploatacji złoża rud miedzi;**

25) **granica strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 273;**

26) **napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;**

27) **napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;**

28) **numer obszaru;**

29) **symbol kategorii terenów o tym samym przeznaczeniu lub sposobach zagospodarowania.**

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

1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;

2) osie granic i linii oznaczonych na rysunkach planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granicy lub linii oznaczonej linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg tej granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

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 obszaru objętego 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 granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

6. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, z wyjątkiem: symbolu terenu, numeru stanowiska archeologicznego, nazwy złoża, nazwy terenu lub obszaru górniczego oraz numeru obszaru, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

7. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów oddzielonych kropką:

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 teren znajdujący 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 teren znajdujący 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 Trzęsów,

j) literami WL – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Wilczyn;

2) drugi człon tworzy liczba będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego i danej kategorii terenu;

3) trzeci człon tworzą litery określające symbol kategorii terenów.

8. Ustalenia dla poszczególnych obszarów i obiektów na obszarach objętych planem miejscowym, umieszczone są w: rozdziale 1 „Przepisy ogólne" i rozdziale 3 „Przepisy końcowe" zawierających regulacje o charakterze ogólnym oraz w rozdziale 2 „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.KDWL", „OB.1.IT,ZL" i „OB.1.ZLL" zakazuje się podejmowania działań mogących doprowadzić do zniszczenia, wskazanego na rysunku planu miejscowego nr 7 na obszarze nr 18, cennego przyrodniczo siedliska pomorskiego kwaśnego lasu brzozowo-dębowego, ujętego w załączniku nr I do Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej.

3. W granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)" znajdują się następujące tereny:

1) obszar nr 8 oraz fragment 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 Rzeka;

5) obszar nr 23 położony w obrębie geodezyjnym Proszówek;

6) obszar nr 25 położony w obrębie geodezyjnym Trzęsów.

4. W granicy 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 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 części obszaru nr 5 w obrębie geodezyjnym Grębocice, w asięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego nr 3 granicy strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 50 m od 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.

13. Na obszarze nr 5 i fragmentach obszarów nr 4 i 6 w obrębie geodezyjnym Grębocice, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego nr 3 granicy strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 150 m od 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.

14. Na obszarach nr: 4, 5, 7 i 9 i fragmentach obszarów nr: 3, 6 i 10 w obrębie geodezyjnym Grębocice oraz na fragmencie obszaru nr 2 w obrębie Kwielice, w zasięgu oznaczonej na rysunkach planu miejscowego nr 3 i nr 2 granicy strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 500 m od 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

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

20. 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.

21. Ustanawia się strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmujące:

1) obszar nr 1 położony w obrębie geodezyjnym Kwielice;

2) obszary nr: 3, 4, 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.

22. 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.[5)]) 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.6.x (dom mieszkalny, ul. Kościelna 32),

k) gr.7.x (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),

[5)] Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r. Nr 31, poz. 206, Nr 97, poz. 804, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 130, poz. 871.

w) gr.40.x (dom mieszkalny, ul. Kościelna 56),

x) gr.41.x (stodoła, ul. Kościelna nr 58-60),

y) gr.42a.x (dom mieszkalny, ul. Kościelna 64),

z) gr.42b.x (budynek gospodarczy, ul. Kościelna 64);

2) w obrębie geodezyjnym Grębocice na obszarze nr 7 - gr.17.x (dom mieszkalny, ul. Głogowska 9);

3) w obrębie geodezyjnym Stara Rzeka 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 ust. 3, 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 rozbiórkę 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) fragment obszaru nr 6 oraz obszary nr: 5, 7 i 9 – 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" archeologicznej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu miejscowego, obejmujące:

1) obszar nr 2 położony w obrębie geodezyjnym Kwielice;

2) fragment obszaru nr 6 oraz obszar nr 7 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;

3) obszar nr 21 położony w obrębie geodezyjnym Wilczyn;

4) fragment obszaru nr 22 położonego w obrębie geodezyjnym Stara Rzeka;

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 wynikającymi 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 (ślad 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 (ślad osadnictwa, pradzieje) – na obszarze nr 8 w obrębie geodezyjnym Grębocice;

4) 64/143/69-20 (osada, neolit; osada, pradzieje) – na fragmencie obszaru nr 10 w obrębie geodezyjnym Grębocice;

5) 4/10/69-20 (ślad osadnictwa, późne średniowiecze; osada, okres wpływów rzymskich; osada, - /kultura łużycka; ślad osadnictwa, neolit) – na fragmencie obszaru nr 1 w obrębie geodezyjnym Kwielice;

6) 1/146/70-21 (osada, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje; osada, kultura przeworska; ślad osadnictwa, neolit) – na fragmencie obszaru nr 23 w obrębie geodezyjnym Proszówek;

7) 21/217/69-20 (ślad 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 Rzeka;

9) 7/11/70-20 (cmentarzysko szkieletowe, późne średniowiecze) - na fragmencie obszaru 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 prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji:

1) gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę 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 budynków nadziemnych oraz rozbudowa nadziemnych części budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy i przy uwzględnieniu regulacji z nimi związanych.

3. Dopuszcza się przekraczanie budynkami linii rozgraniczających tereny 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 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 tereny, 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 tereny 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 tereny, 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 tereny 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 budynków przy granicy z sąsiednią nie drogową działką budowlaną:

1) na terenach kategorii: „RUU", „IT" i „WW";

2) na działce budowlanej graniczącej z terenem „KW.1.IT", bezpośrednio przy jego liniach rozgraniczających tereny;

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 podstawową lub stykową 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 strefami „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi 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 strefami „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 „ZLL";

2) 9 m – w odniesieniu do słupów podtrzymujących oświetlenie i innych podobnych obiektów;

3) 7 m – w odniesieniu do obiektów małej architektury oraz 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 najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 7. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń nieruchomości.

3. Linie rozgraniczające tereny 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 rysunkach planu miejscowego, oraz na terenach kategorii „IT", „KN", „WW", „EE" i „IT,ZL":

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

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

2) na terenach kategorii „MP":

a) minimalna powierzchnia działki:

- 1200 m^2 dla zabudowy zagrodowej,

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
- 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 terenie kategorii „MU":

a) minimalna powierzchnia działki:
- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 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°;

4) na terenach kategorii „MNi":

a) minimalna powierzchnia działki:
- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 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°;

5) na terenach kategorii „MNn":

a) minimalna powierzchnia działki:
- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 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°;

6) na terenach kategorii „UP", „RUU" 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°;

7) na terenach kategorii „MWU", „US" i „UK":

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) na terenie kategorii „ZD":

a) minimalna powierzchnia działki – 300 m^2,

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 następnych ustępach.

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

1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny, z wyłączeniem punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 w obrębie geodezyjnym Grębocice, a w pozostałych obrębach geodezyjnych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

3) obiektów produkcji rolnej na terenach kategorii innych niż „RO", „MP" i „RUU"; zakaz ten nie dotyczy szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m^2;

4) kempingów i pól biwakowych na terenie kategorii innych niż „US";

5) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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 wodociągowych 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 trefie 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. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci:

1) dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV jednotorowej lub nowej dwutorowej - w odległości 20 m od osi linii,

2) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV - w odległości 10 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii;

3) dla linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV - w odległości 3 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii.

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. Teren oznaczony symbolem „**GR.4.KDL**", położony na obszarze nr 6 w obrębie geodezyjnym Grębocice, przeznacza się **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

5. Tereny kategorii **„KDD"** przeznacza się **dla dróg publicznych klasy dojazdowej**; są to następujące tereny:

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 dróg oznaczonych symbolami: „GR.16.KDD" i „DW.4.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 i 30;

2) w obrębie geodezyjnym Retków – oznaczonym symbolem RE – teren o numerze porządkowym 4;

3) w obrębie geodezyjnym Stara Rzeka – 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 wydzieleniem 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) 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;

4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;

5) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:

a) ruch pieszych i pojazdów,

b) przeprowadzanie infrastruktury technicznej na terenach planowanych pasów dróg wewnętrznych.

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:

1) dla drogi oznaczonej symbolem „OB.1.KDWL" - minimalna szerokość wynosi 4,5 m,

2) dla drogi oznaczonej symbolem „RE.1.KDWL" - szerokość zgodna z wydzieleniem geodezyjnym.

11. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunkach planu miejscowego; 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 przez które drogi będą przeprowadzone i nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i odrębne przepisy.

13. Na terenach dróg powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

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

16. 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 m^2 powierzchni użytkowej w lokalach usługowych – 1 miejsce postojowe;

3) 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych, a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie zakładach pracy – 1 miejsce postojowe.

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

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

19. 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", „KN", „WW" i „EE" zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale 2;

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 nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;

6) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów dotyczące w szczególności lokalizowania budynków, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

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.

20. 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 „ZLL" w odległości po 16,5 m od osi linii.

21. 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 do przydomowych oczyszczalni ścieków;

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 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, wnętrzowe 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) dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, 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. W granicach podlegającego ochronie udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów" znajdują się fragmenty obszarów nr 3, 4 i 6 położone w obrębie geodezyjnym Grębocice.

3. W granicach podlegającego ochronie udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy" znajdują się następujące tereny:

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 Rzeka.

4. W granicach podlegającego ochronie udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków" znajdują się następujące tereny:

1) obszary nr 5, 7, 8 i 9 oraz fragmenty obszarów nr 3, 4, 6 i 10 położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;

2) obszary nr 11-16 położone w obrębie geodezyjnym Retków;

3) fragment obszaru nr 23 położony w obrębie geodezyjnym Proszówek;

4) obszar nr 24 położony w obrębie geodezyjnym Krzydłowice.

5. W granicach podlegającego ochronie udokumentowanego złoża rud miedzi „Rudna" znajduje się fragment obszaru nr 18 położony w obrębie geodezyjnym Obiszów.

6. W granicach podlegającego ochronie udokumentowanego złoża rud miedzi „Sieroszowice" znajdują się fragmenty obszarów nr 17 i nr 18 położone w obrębie geodezyjnym Obiszów.

7. W granicach podlegającego ochronie udokumentowanego złoża soli kamiennej występującej ponad złożem rud miedzi kopalni „Sieroszowice" znajdują się fragmenty obszarów nr 17 i nr 18 położone w obrębie geodezyjnym Obiszów.

8. W granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy", wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy", położone są następujące obszary planu miejscowego:

1) obszary nr 1 i nr 2 – położone w obrębie geodezyjnym Kwielice;

2) fragmenty obszarów nr 3 i nr 8 oraz obszary nr: 5-7, 9 i 10 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;

3) fragmenty obszarów nr 17 i nr 18 – położone w obrębie geodezyjnym Obiszów;

4) obszary nr 19 i nr 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 Rzeka.

9. W granicach obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy", wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy", położone są następujące obszary planu miejscowego:

1) obszary nr 1 i nr 2 – położone w obrębie geodezyjnym Kwielice;

2) fragmenty obszarów nr 6 i nr 10 – położone w obrębie geodezyjnym Grębocice;

3) fragmenty obszarów nr 17 i nr 18 – położone w obrębie geodezyjnym Obiszów;

4) obszary nr 19 i nr 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 Rzeka.

10. W granicach terenu i obszaru górniczego „Sieroszowice", wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Sieroszowice", zlokalizowane są fragmenty obszarów nr 17 i nr 18 położone w obrębie geodezyjnym Obiszów.

11. W granicach terenu i obszaru górniczego „Rudna", wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Rudna", zlokalizowany jest fragment obszaru nr 18 w obrębie geodezyjnym Obiszów.

12. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych wyznaczonych dla eksploatacji złóż rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy", „Sieroszowice" i „Rudna" należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

13. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

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

15. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, głębienia i budowy szybu kopalni miedzi oraz prowadzenia działalności wydobywczej rud miedzi oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

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

1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy 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 ugięciem 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) wykorzystanie przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

6) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części wyrobisk.

17. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów wydobywczych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytych na powierzchnię ziemi rud miedzi, w zgodzie z odpowiednimi koncesjami, pod następującymi warunkami:

1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;

2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

§ 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 Rzeka – oznaczonym symbolem SR – teren o numerze porządkowym 1.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii **„MNi"** dopuszcza się:

1) zieleń, 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 ust. 1 oraz w pkt 2;

4) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury,

b) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem,

c) parkingów terenowych.

4. Na terenach kategorii **„MNi"** 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 wolno stojącej i bliźniaczej.

6. Na terenach kategorii **„MNi"** ustala się następujące gabaryty obiektów poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;

2) 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 niemieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2,

b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 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;

3) obiekty, o których mowa w pkt. 2 lit a-c powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

7. Na terenach kategorii **„MNi"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się 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 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 3, niepowodujące zwiększenia powierzchni użytkowej i kubatury tych obiektów o więcej niż 30%.

9. Na każdej działce budowlanej – w zakresie mieszkalnictwa – 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 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;

2) 600 m^2 na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej.

11. Na terenie „GR.2.MNi" w obrębie geodezyjnym Grębocice obowiązują – w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego nr 3 - strefy sanitarne od czynnego cmentarza, w których występują ograniczenia w użytkowaniu.

12. Na terenach kategorii **„MNi"** ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-0,5.

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% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

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

1) obrębie geodezyjnym Duża Wólka – oznaczonym symbolem DW – teren o numerze porządkowym 2;

2) obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – tereny o numerach porządkowych 6-8, 13, 20, 23, 31;

3) obrębie geodezyjnym Retków – oznaczonym symbolem RE – tereny o numerach porządkowych 1 i 3;

4) obrębie geodezyjnym Stara Rzeka – oznaczonym symbolem SR – tereny o numerach porządkowych 1, 2, 4-6;

5) obrębie geodezyjnym Wilczyn – oznaczonym symbolem WL – teren o numerze porządkowym 2.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii **„MNn"** dopuszcza się:

1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury,

b) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem,

c) parkingów terenowych.

4. Na terenach kategorii **„MNn"** 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 poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;

2) w granicach strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz na terenach położonych w brębie geodezyjnym Grębocice oznaczonych symbolami „GR.20.MNn" i „GR.23.MNn" zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego;

3) na obszarach niewymienionych w poprzednim punkcie 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) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 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;

5) obiekty, o których mowa w pkt. 4 lit a i b powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

6. Na terenach kategorii **„MNn"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej.

8. Na terenach kategorii **„MNn"** dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

1) 750 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;

2) 600 m^2 na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej;

3) 300 m^2 na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej.

9. Na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Grębocice, oznaczonych symbolami: „GR.6.MNn", „GR.7.MNn", „GR.8.MNn", „GR.20.MNn" i „GR.31.MNn", obowiązują – w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego nr 3 - strefy sanitarne od czynnego cmentarza, w których występują ograniczenia w użytkowaniu.

10. Na terenach kategorii **„MNn"** ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,04-0,5.

11. Na terenach kategorii **„MNn"** powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Teren kategorii **„MU",** położony w obrębie geodezyjnym Retków i oznaczony symbolem **„RE.1.MU",** przeznacza się **dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.MU"** dopuszcza się:

1) nieuciążliwą działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;

2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym terenowe;

3) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

4) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury,

b) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem,

c) parkingów terenowych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, nie powinno zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.MU"** ustala się następujące gabaryty obiektów poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym,

2) 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 niemieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2,

b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 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;

3) obiekty, o których mowa w pkt. 2 lit a-c powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.MU"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.MU"** 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.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.MU"** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolno stojącej i bliźniaczej.

8. Na każdej działce budowlanej – w zakresie mieszkalnictwa – dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

9. 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 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;

2) 600 m^2 na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej.

10. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.MU"** ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-1,0.

11. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1. MU"** powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 25%.

§ 16. 1. Tereny kategorii **„MWU"** położone w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczone numerami porządkowymi 2-4 przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii **„MWU"** dopuszcza się:

1) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

2) zieleń i obiekty małej architektury;

3) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych,

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

c) parkingów terenowych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, nie powinno zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach kategorii **„MWU"** ustala się następujące gabaryty obiektów poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) na terenie oznaczonym symbolem „GR.4.MWU" maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym, zaś na pozostałych terenach maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem, że 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) 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 m^2 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;

4) obiekty, o których mowa w pkt. 3 lit a i b powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

5. Na terenach kategorii **„MWU"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

6. Na terenach kategorii **„MWU"** obowiązują – w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego nr 3 - strefy sanitarne od czynnego cmentarza, w których występują ograniczenia w użytkowaniu.

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

8. 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 zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 17. 1. Tereny kategorii **„MP"** przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.**

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

1) obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – tereny o numerach porządkowych 2, 3, 7, 13, 18 i 19;

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

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

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii **„MP"** dopuszcza się:

1) zabudowę zagrodową;

2) budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;

3) budowle rolnicze;

4) działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;

5) obiekty dla rolniczej nieuciążliwej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2;

6) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

7) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

8) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury;

b) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem;

c) parkingów terenowych.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2-5, nie powinno zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Zakazuje się lokalizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem „GR.19.MP".

6. Na terenach kategorii **„MP"** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolno stojącej 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 poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym,

2) w granicach strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz na terenie oznaczonym symbolem „GR.13.MP" zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem kolejnego punktu i kolejnego ustępu;

3) poza granicą strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi 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 niemieszkaniowym i powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2,

b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 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;

5) obiekty, o których mowa w pkt. 4 lit a-c powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „KW.12.MP" 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"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki, w tym nie więcej niż 600 m^2 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.

10. Na każdej działce budowlanej – w zakresie mieszkalnictwa – 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", minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1200 m^2 dla zabudowy zagrodowej;

2) 800 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;

3) 600 m^2 na jedno mieszanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej;

4) 300 m^2 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 działki budowlanej:

1) w obrębie geodezyjnym Grębocice, na danej działce budowlanej łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

2) 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.13.MP", „GR.19.MP" i „KW.12.MP" obowiązują – w zasięgu wskazanym na rysunkach planu miejscowego nr 2 i nr 3 - strefy sanitarne od czynnego cmentarza, w których 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 służących prowadzeniu roślinnej produkcji rolniczej.**

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

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych;

b) parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.1.RO”** może być prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.1.RO”** ustala się następujące gabaryty obiektów poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;

2) zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy:

a) nowych budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2,

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

c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych,

d) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu,

3) obiekty, o których mowa w pkt. 2 lit a-c powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.1.RO”** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.1.RO”** ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,15-0,5.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.1.RO”** powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% 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. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie oznaczonym symbolem **„GR.5.UP”** dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych,

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

c) parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.5.UP”** ustala się następujące gabaryty obiektów poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;

2) 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 m^2,

b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 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;

3) obiekty, o których mowa w pkt. 2 lit a-c powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.5.UP"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

6. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.5.UP"** powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% 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 10%.

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

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie oznaczonym symbolem **„PO.1.RUU"** dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych,

b) garaży zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **„PO.1.RUU"** ustala się następujące gabaryty obiektów poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;

2) zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy:

a) nowych budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2,

b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 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;

3) obiekty, o których mowa w pkt. 2 lit a-c powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **„PO.1.RUU"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

6. Na terenie oznaczonym symbolem **„PO.1.RUU"** 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.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie oznaczonym symbolem **„OB.3.US"** dopuszcza się:

1) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;

2) zieleń urządzoną;

3) świetlice wiejskie;

4) budowle i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu;

5) obiekty małej architektury;

6) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży zamkniętych, wbudowanych w obiekty o innej funkcji,

b) garaży otwartych,

c) parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **„OB.3.US"** ustala się następujące gabaryty obiektów poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;

2) 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 m^2,

b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 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;

4) obiekty, o których mowa w pkt. 3 lit a-c powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **„OB.3.US"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

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”**, przeznacza 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. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie oznaczonym symbolem **„OB.1.UK”** dopuszcza się:

1) urządzenia budowle i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu;

2) obiekty małej architektury;

3) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych;

4) zieleń urządzoną.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **„OB.1.UK”** ustala się następujące gabaryty obiektów poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;

2) 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 m^2,

b) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 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;

4) obiekty, o których mowa w pkt. 3 lit a-c powinny być kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych od 1° do 80°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **„OB.1.UK”** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.

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

6. 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”,** przeznacza się **dla ogrodów działkowych.**

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

1) obiekty związane z obsługą ogrodów działkowych;

2) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.2.ZD”** ustala się następujące gabaryty obiektów poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 5 m;

2) zabudowa powinna być kryta dachem typu 45°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.2.ZD”** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.2.ZD”** ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce w przedziale 0,00-0,15.

6. 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 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;

2) obrębie geodezyjnym Kwielice – oznaczonym symbolem KW – teren o numerze porządkowym 1

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii **„IT"** dopuszcza się:

1) zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej;

2) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych;

3) zieleń i obiekty małej architektury.

4. Na terenach kategorii **„IT"** ustala się następujące gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;

2) zabudowa powinna być kryta dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°.

5. Na terenach kategorii **„IT"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki.

6. Na terenach kategorii **„IT"** ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,01-0,9.

7. Na terenach kategorii **„IT"** powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. 1. Teren kategorii „**KN**", położony w obrębie geodezyjnym Retków i oznaczony symbolem „**RE.1.KN**", przeznacza się **dla sieci, urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.KN"** dopuszcza się, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

1) inne urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niż określone w poprzednim ustępie;

2) zieleń i obiekty małej architektury;

3) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.KN"** ustala się następujące gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;

2) zabudowa powinna być kryta dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°;

4. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.KN"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.KN"** ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,01-0,9.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **„RE.1.KN"** powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

2. Wyznacza się tereny kategorii „**WW**" w następujących obrębach geodezyjnych:

1) obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – tereny o numerach porządkowych 1-3;

2) obrębie geodezyjnym Stara Rzeka – oznaczonym symbolem SR – teren o numerze porządkowym 1.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „**WW**" dopuszcza się, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niż określone w ust. 1;

2) zieleń i obiekty małej architektury;

3) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

4. Na terenach kategorii **„WW"** ustala się następujące gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;

2) zabudowa powinna być kryta dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°;

5. Na terenach kategorii **„WW"** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

6. Zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami „GR.2.WW" i „GR.3.WW".

7. Na terenach kategorii **„WW"** ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,03-0,9.

8. Na terenach kategorii **„WW"** powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. 1. Teren kategorii **„EE",** położony w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczony symbolem **„GR.1.EE",** przeznacza się **dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie oznaczonym symbolem **„GR.1.EE"** dopuszcza się, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niż określone w poprzednim ustępie;

2) zieleń i obiekty małej architektury;

3) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.1.EE"** ustala się następujące gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;

2) zabudowa powinna być kryta dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.1.EE"** maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

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

6. Na terenie oznaczonym symbolem **„GR.1.EE"** powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. 1. Tereny kategorii **„RR"** przeznacza się **dla użytkowania rolniczego.**

2. Wyznacza się tereny kategorii **„RR"** w następujących obrębach geodezyjnych:

1) obrębie geodezyjnym Grębocice – oznaczonym symbolem GR – tereny o numerach porządkowych 1-3;

2) obrębie geodezyjnym Stara Rzeka – oznaczonym symbolem SR – teren o numerze porządkowym 1;

3) obrębie geodezyjnym Trzęsów – oznaczonym symbolem TR – teren o numerze porządkowym 1.

3. Na terenach kategorii **„RR"** nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.

4. Na terenach kategorii **„RR"** zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach kategorii **„RR"** zakazuje się realizacji budowli rolniczych.

§ 29. 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.

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

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

1) obrębie geodezyjnym Krzydłowice – oznaczonym symbolem KR – teren o numerze porządkowym 1;

2) obrębie geodezyjnym Obiszów – oznaczonym symbolem OB – teren o numerze porządkowym 1;

3) obrębie geodezyjnym Retków – oznaczonym symbolem RE – tereny o numerach porządkowych 1-3.

3. Na terenach kategorii **„ZLL”** 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 2011 r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm.[6]), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały.

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

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. 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.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

---

[6] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2011 r. Nr 34, poz. 170, Nr 106, poz. 662, Nr 224, poz. 1337, z 2013 r. poz. 628, z 2014 r. poz. 222.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kuzara