UCHWAŁA NR XXXVII/164/2016
RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 r., z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131, z późn. zm.) a także w związku z Uchwałą Nr XVII/69/2015 Rady Gminy Grębocice z dnia 20 października 2015 r. i jej zmianą – Uchwałą Nr XVIX/72/2015 z dnia 5 listopada 2015 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, **Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 10 odrębnych obszarów położonych w wymienionych powyżej obrębach geodezyjnych, o łącznej powierzchni około 14,90 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-10 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany *„Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 1*, obejmujący obszar nr 1 w obrębie Duża Wólka - **załącznik nr 1**;

2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 2,* obejmujący obszar nr 2 w obrębie Grębocice - **załącznik nr 2**;

3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 3,* obejmujący obszar nr 3 w obrębie Grębocice - **załącznik nr 3**;

4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 4,* obejmujący obszar nr 4 w obrębie Grębocice - **załącznik nr 4**;

5) rysunek planu miejscowego nr 5, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 5,* obejmujący obszar nr 5 w obrębie Grodowiec - **załącznik nr 5**;

6) rysunek planu miejscowego nr 6, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka,*

Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 6, obejmujący obszar nr 6 w obrębie Kwielice - **załącznik nr 6**;

7) rysunek planu miejscowego nr 7, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 7,* obejmujący obszar nr 7 w obrębie Kwielice - **załącznik nr 7**;

8) rysunek planu miejscowego nr 8, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 8,* obejmujący obszar nr 8 w obrębie Obiszów - **załącznik nr 8**;

9) rysunek planu miejscowego nr 9, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 9,* obejmujący obszar nr 9 w obrębie Retków - **załącznik nr 9**;

10) rysunek planu miejscowego nr 10, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 10,* obejmujący obszar nr 10 w obrębie Wilczyn - **załącznik nr 10**;

11) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag –**załącznik nr 11**;

12) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych –**załącznik nr 12**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **historycznej zabudowie** lub o **historycznych częściach lub elementach obiektu zabytkowego** należy przez to rozumieć zabudowę sprzed 1945 r. oraz cechy części obiektu zabytkowego lub cechy elementów obiektu zabytkowego, które były obecne w tym obiekcie przed 1945 r.;

2) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunkach planu miejscowego tym samym członem literowym;

3) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

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

5) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren" został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:

   a) w wyrażeniu „teren górniczy" zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,

   b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego,

   c) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu",

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

6) **wysokości** – należy przez to rozumieć:

   a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

   b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniżej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu,

c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego obiektu;

7) **zabudowie –** należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

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

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak występowania takich obszarów na obszarach planu miejscowego.

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

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu miejscowego; granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana także linią rozgraniczającą tereny;

3) **obowiązująca linia zabudowy;**

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

5) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;**

6) **obiekt zabytkowy objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem**;

7) **stanowisko archeologiczne objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków**;

8) **granica strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;**

9) **granica strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego;**

10) **granica strefy „OW" archeologicznej ochrony konserwatorskiej;**

11) **granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Grodowiec";**

12) **granica udokumentowanego złoża rud miedzi i jego nazwa;**

13) **granica terenu i obszaru górniczego i jego nazwa;**

14) **granica strefy sanitarnej przebiegającej 500 m od czynnego cmentarza;**

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

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

17) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;**

18) **odcinek istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV przewidziany do skablowania;**

19) **numer obszaru planu miejscowego;**

20) **symbol terenu.**

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

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

2) osie granic i linii oznaczone na rysunkach planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

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

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

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

6. Symbol terenu służący lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego składa się z trzech członów oddzielonych kropkami:

1) pierwszy człon tworzą dwie litery określające lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze 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 GW – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Grodowiec,

d) literami KW – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Kwielice,

e) literami OB – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Obiszów,

f) literami RE – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Retków,

g) literami WL – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Wilczyn.

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

3) trzeci człon symbolu tworzą litery będące symbolem kategorii terenu określonej w Dziale II.

7. W legendzie rysunków planu miejscowego - w zakresie składowych symbolu terenu, o którym mowa w poprzednim ustępie - określono symbol lub symbole kategorii terenu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody

§ 3. 1. Obszary nr 4 i 9 oraz fragmenty obszarów nr 3 i 10 położone są w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)”, z czym mogą wiązać się ograniczania w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

2. Obszar nr 5 położony jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Grodowiec”, w zasięgu którego:

1) zakazuje się lokalizowania nowych budowli o wysokości przekraczającej 5 m;

2) wszelkie nowe zainwestowanie nie może negatywnie wpłynąć na miejscowy krajobraz;

3) nowe i modernizowane liniowe elementy infrastruktury technicznej należy prowadzić pod ziemią;

4) podlega ochronie ścieżka przyrodniczo-kulturowa.

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

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

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

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

2) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;

3) zarurowanie.

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

7. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii „MP" i „MN" zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków:

1) budynek mieszkalny nr 39 w Retkowie oznaczony symbolem re.6.x;

2) budynek mieszkalny nr 37 w Retkowie oznaczony symbolem re.7.x.

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

1) nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku, w tym: utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy, pokrycia i koloru dachu, kompozycji i architektonicznych detali wystroju elewacji, osi otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

2) w przypadku zachowania ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej lub drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie;

3) przy wymianie stolarki okiennej nakazuje się odtworzenie oryginalnych podziałów słupków i szprosów oraz stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; zakazuje się stosowanie podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb;

4) nakazuje się stosowanie monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych; zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding;

5) zakazuje się umieszczania na fasadzie budynku elementów technicznego wyposażenia, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych;

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

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

4. Obejmuje się ochroną, oprócz budynków wymienionych w ust. 1, ujęte w gminnej ewidencji zbytków stanowisko archeologiczne (ślad osadnictwa, neolit; ślad osadnictwa, neolit / kultura KPL; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, okres nowożytny), oznaczone na rysunku planu miejscowego nr 6 symbolem 3/9/69-20.

5. Na obszarze nr 6 ochronie podlegają potencjalnie występujące zabytki archeologiczne.

6. Ustanawia się strefę „OW" archeologicznej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu miejscowego nr 7 oraz nr 10.

7. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze nr 6 oraz w zasięgu strefy „OW" archeologicznej ochrony konserwatorskiej mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

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

9. Do objęcia ochroną, oprócz budynków wymienionych w ust. 1 oraz stanowiska archeologicznego, wskazuje się - objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków – fragmenty układów ruralistycznych wsi:

1) Grębocice – w granicach obszaru nr 3;

2) Grodowiec – w granicach określonych na obszarze nr 5 za pomocą strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;

3) Kwielice – w granicach obszaru nr 7;

4) Obiszów – w granicach obszaru nr 8;

5) Retków – w granicach obszaru nr 9.

10. Ustanawia się strefę „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obejmującą całe obszary: nr 3 w Grębocicach, nr 7 w Kwielicach, nr 8 w Obiszowie i nr 9 w Retkowie oraz fragment obszaru nr 5 w Grodowcu.

11. W zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

1) ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych;

2) ochronie podlegają zasady zagospodarowania parceli;

3) nakazuje się zachowanie, konserwację i eksponowanie elementów historycznych układów przestrzennych;

4) zakazuje się lokalizacji wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia;

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

   a) nakaz dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,

   b) nakaz utrzymania linii zabudowy oraz sposobu usytuowania budynku w stosunku do drogi, wyznaczonych przez zachowaną zabudowę historyczną;

   c) nakaz stosowania historycznych form architektonicznych; w szczególności dotyczy to: gabarytów, proporcji brył, ukształtowania elewacji,

   d) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowych 40^{o} - 45^{o}, o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni,

   e) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do lokalnej historycznej zabudowy, takie jak: tynk, cegła klinkierowa, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania w elewacji paneli, sidingów, kamienia naturalnego lub sztucznego oraz nieotynkowanych bali drewnianych,

   f) nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji w kolorze białym lub w kolorach naturalnych;

   g) nakaz utrzymania gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej;

   h) zakaz wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w przypadku podparcia dachu ganku należy stosować podpory o przekroju kwadratu lub stosować lekką konstrukcję drewnianą.

12. Ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą obszary: nr 2 i nr 3 w Grębocicach, nr 5 w Grodowcu, nr 7 w Kwielicach, nr 8 w Obiszowie i nr 9 w Retkowie.

13. W zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia takie, jak w ust. 11 pkt 4 i 5 dla strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych wymienionymi w ust. 2 i 3 liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia dla budynków z funkcją mieszkaniową:

1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku;

2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni;

3) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementów elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;

4) ograniczenia, o których mowa w pkt 1-3 wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej;

5) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje budynek, to za nim dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnych punktów;

2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

   a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,

   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,

   c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany - na odległość do 1 m.

4. Dla budynków bez funkcji mieszkaniowej obowiązująca linia zabudowy pełni funkcję nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa powyżej.

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

1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w poprzednich ustępach niniejszego paragrafu, w zgodzie z ich ustaleniami;

2) na terenie „GR.2.MN” dla umożliwienia realizacji zabudowy szeregowej;

3) na terenach kategorii „MP” i „MN” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;

4) na terenach kategorii „MP” i „MN” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci dachowych zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek;

5) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna.

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

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

1) dla wolnostojących budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy:

a) na terenie „KW.2.PK” – 45 m;

b) na pozostałych terenach – 9 m, z zastrzeżeniem zakazu określonego w § 4,

2) dla budowli rolniczych – 30 m;

3) dla wolnostojących obiektów budowlanych niebędących budynkami nie wymienionych w pkt 1 i 2 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy.

8. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach, na terenach innych niż teren oznaczony symbolem „KW.2.PK”, nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

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

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

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

2) nie zmienia się wysokość budynku;

3) jest to zgodne z innymi - niż określającymi kąt nachylenia połaci dachowych - ustaleniami planu miejscowego.

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

12. Dokonywana na działkach budowlanych na terenach oznaczonych symbolami „MP” i „MN” niwelacja istniejącej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu terenu:

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

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

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne.

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

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

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

1) na terenach kategorii „MP”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 800 m^2 dla zabudowy zagrodowej,
- 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- 200 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

2) na terenach kategorii „MN”:

a) minimalna powierzchnia działki 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

3) na pozostałych nie wymienionych w pkt 1-2 terenach oraz dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg:

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

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

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach.

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

1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny na innych terenach niż kategorii „PK”; zakaz ten nie dotyczy punktów wymiany bądź zakupu butli gazowych;

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

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

4) budowli rolniczych na innych terenach niż kategorii „MP” i „RUU”;

5) kempingów i pól biwakowych;

6) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a w odniesieniu do urządzeń wykorzystujących energię wiatru, zakazuje się także elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. poz. 478, z późn. zm.);

7) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

2. W zasięgu strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 500 m wokół czynnego cmentarza, na obszarze nr 3 w Grębocicach, obowiązuje zakaz zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 11 m od osi linii w obu kierunkach;

2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 3,25 m od osi linii w obu kierunkach;

3) dla kablowych linii elektroenergetycznych – o szerokości po 0,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

4. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie, dotyczą w szczególności lokalizowania budynków, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, i sadzenia roślinności wysokiej.

5. 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.

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

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

1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;

2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,

c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

f) do utwardzania dróg na dole kopalni;

3) budowania wałów;

4) podbudowy dróg;

5) utworzenia barier ziemnych.

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

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

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

9. Obowiązuje oznaczona na rysunku planu miejscowego nr 4 strefa ochronna terenów zamkniętych przebiegającej poza obszarem planu miejscowego linii kolejowej nr 273 państwowego znaczenia relacji Wrocław Główny – Szczecin; dla tej strefy ochronnej ustala się:

1) zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcji lub obrotu substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pylącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;

2) zakaz 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;

3) 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;

4) zakaz prowadzenia nowych magistrali wodociągowych o średnicy większej niż DN 1200;

5) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;

6) zakaz prowadzenia ścieżek pieszo-rowerowych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej;

7) zakaz lokalizacji strzelnic sportowych oraz otwartych boisk sportowych, terenów gier ruchomych oraz placów zabaw;

8) dopuszcza się w sąsiedztwie zelektryfikowanej linii kolejowej obiekty sportowo – rekreacyjne w budynkach;

9) dopuszcza się wprowadzenie niezbędnych zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały;

10) nakazuje się zabezpieczenie 4-metrowego pasa gruntu od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej, a także dla służb ratowniczych;

11) należy stosować sygnalizację i oświetlenie nie powodujące zagrożeń w ruchu kolejowym, w szczególności świateł w kolorach stosowanych w sygnalizacji kolejowej oraz mogących oślepiać maszynistów;

12) istniejące i nowo projektowane skrzyżowania dróg z linią kolejową powinny być kształtowane przy zachowaniu odpowiedniego trójkąta widoczności bez względu na kategorie przejazdu, a także innych wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

13) przy lokalizacji nowych budynków i budowli należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów;

14) przy lokalizacji nowych obiektów należy brać pod uwagę w szczególności następujące zagrożenia:

a) wstrząsy i wibracje spowodowane ruchem kolejowym,

b) możliwość wyskoczenia z wagonu na skutek drgań, elementów twardych takich jak kamień, żwir i węgiel,

c) iskrzenie czy zadymienie przez pociągi prowadzone trakcją motorową czy parową,

d) możliwość skażenia gruntu na przykład przez rozszczelnienie taboru,

e) hałas,

f) a w przypadku zelektryfikowania linii również:

- promieniowanie elektromagnetyczne,

- wyładowania łukowe z odpryskami metali w stanie ciekłym na skutek współpracy pantografu lokomotywy z siecią trakcyjną,

- prądy błądzące;

15) lokalizacja urządzeń przekaźnikowych służących telekomunikacji, nie może powodować zakłóceń na linii kolejowej;

16) maszty i podobne obiekty wieżowe nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej od linii kolejowej, niż wynosi ich wysokość;

17) 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;

18) system korzeniowy sadzonych drzew nie może naruszać struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia;

19) ewentualny projekt zieleni w strefie, o której mowa w zdaniu wprowadzającym, musi być sporządzony przez specjalistę.

Rozdział 7.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 8. Na obszarach planu miejscowego, poza terenami kategorii „RR" i „RUU", dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, zieleni i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną tych terenów.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego, ustala się w oparciu o:

1) drogi publiczne i drogi wewnętrzne wyznaczone w planie miejscowym, które mają swoją kontynuację poza obszarami planu miejscowego;

2) drogi publiczne i drogi wewnętrzne wyznaczone poza granicami obszarów objętych niniejszą uchwałą w obowiązujących planach miejscowych.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą nie wydzielonych na rysunkach planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz dojść i dojazdów, o ile:

1) zostanie zapewnione bezpieczeństwo użytkowników;

2) nie zostaną naruszone przepisy odrębne;

3) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego;

4) nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostek terenowych, przez które drogi będą przeprowadzone;

5) szerokość dróg nie będzie mniejsza niż 5 m, przy czym w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, szerokość ich pasów drogowych nie będzie mniejsza niż 8 m.

3. Teren oznaczony symbolem „**RE.6.KDZ**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej**.

4. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „RE.6.KDZ”, stanowiącego odcinek istniejącej drogi, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów minimalna wysokość skrajni drogi wynosi 4,6 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

5. Tereny kategorii „**KDD**” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy dojazdowej**.

6. W odniesieniu do terenów kategorii „KDD” obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów minimalna wysokość skrajni drogi wynosi 4,6 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

7. Tereny kategorii „**KDW”** przeznacza się **dla dróg wewnętrznych.**

8. W odniesieniu do terenów kategorii „KDW” obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

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

6) zakazuje się lokalizowania urządzeń, które utrudniałyby:

a) ruch pieszych,

b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

7) w zakresie wymaganych parametrów minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;

8) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

9. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem ust. 2, określają rysunki planu miejscowego, przy czym dla dróg o symbolach:

1) „GW.5.KDD” - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 12 m;

2) „GW.8.KDD” - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 10 m;

3) „GR.13.KDW” - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 10 m;

4) „OB.8.KDW” - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 12 m;

5) „RE.5.KDW” - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 10 m;

6) „WL.2.KDW” - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 10 m;

7) „KW.4.KDW” - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny wynosi 7 m.

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

1) 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;

2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

3) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

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

1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

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

1) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem „GR.5.IT”;

2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymieniony w pkt 1 terenach, o ile:

   a) nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,

   b) nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,

   c) nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na terenach kategorii „RR” i „RUU” nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne;

3) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;

4) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych;

5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;

6) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich rozbiórkę;

7) przeznacza się do skablowania, oznaczony na obszarze nr 6, odcinek istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej; jej skablowany odcinek należy przeprowadzić poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na którym dopuszczono lokalizację budynków.

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

1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do prac gospodarczych, podlewania roślin, napełniania zbiorników wodnych lub gaszenia pożarów;

2) ścieki komunalne, inne niż wymienione w kolejnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;

3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) jeżeli na obszarach planu miejscowego będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia i/lub z instalacji, o których mowa w pkt 11;

6) nowe lub modernizowane odcinki sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków prowadzone w zasięgu granic strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne; dotyczy to także sieci telekomunikacyjnych;

7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;

8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 11, w oparciu o:

   a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach o emisji substancji mniejszej lub równej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,

   b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,

   c) sieć ciepłowniczą;

9) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

   a) wodociągowej – DN 63,

   b) kanalizacji sanitarnej – DN 150,

   c) elektroenergetycznej – 230 V,

   d) gazowej – DN 25,

   e) ciepłowniczej – DN 20,

   f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe;

10) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarach planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;

11) dopuszcza się - przy uwzględnieniu zakazu określonego w §7 ust. 1 pkt 6 - wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie;

12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;

13) na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 12.

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

Rozdział 10.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

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

1) rud miedzi „Retków" – na obszarach: nr 3 i nr 4 w obrębie Grębocice oraz nr 9 w obrębie Retków;

2) rud miedzi „Głogów Głęboki - Przemysłowy" – na obszarach: nr 1 w obrębie Duża Wólka, nr 2 w obrębie Grębocice, nr 6 i nr 7 w obrębie Kwielice, nr 10 w obrębie Wilczyn oraz - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego - na fragmentach obszarów nr 5 w obrębie Grodowiec i nr 8 w obrębie Obiszów;

3) rud miedzi „Rudna" – na fragmencie obszaru nr 5 w obrębie Grodowiec, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;

4) rud miedzi „Sieroszowice" – na fragmencie obszaru nr 8 w obrębie Obiszów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.

2. Obszary nr 1 w obrębie Duża Wólka, nr 2 w obrębie Grębocice, nr 6 i nr 7 w obrębie Kwielice, nr 10 w obrębie Wilczyn oraz fragmenty - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego - obszarów nr 5 w obrębie Grodowiec i nr 8 w obrębie Obiszów położone są w granicach obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy", wyznaczonego dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy".

3. Obszary nr 1 w obrębie Duża Wólka, nr 2 i 3 w obrębie Grębocice, nr 6 i nr 7 w obrębie Kwielice, nr 10 w obrębie Wilczyn oraz fragmenty - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego - obszarów nr 5 w obrębie Grodowiec i nr 8 w obrębie Obiszów położone są w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy", wyznaczonego dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy".

4. Fragment obszaru nr 5 w obrębie Grodowiec położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Rudna", wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Rudna".

5. Fragment obszaru nr 8 w obrębie Obiszów położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice", wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Sieroszowice".

6. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

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

Rozdział 11.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

§ 14. 1. Tereny kategorii „**MN**", przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;

2) urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) miejsca do parkowania w formie:

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

b) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, lub

c) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „MN" zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach kategorii „MN" zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza, z zastrzeżeniem że na terenie „GR.2.MN" dopuszcza się także zabudowę szeregową.

5. Na terenach kategorii „MN" budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

6. Na terenie „GR.2.MN" obowiązuje strefa sanitarna cmentarza, w której występują ograniczenia w użytkowaniu.

7. Na terenach kategorii „MN" ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustalenia §4 dla terenów położonych w zasięgu strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 250 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że budynek mieszkalny jednorodzinny nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;

3) budynki mają być kryte dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45°, o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni.

8. Na terenach kategorii „MN" położonych w zasięgu strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego, w zakresie kolorystki zabudowy obowiązują ustalenia §4.

9. Na terenach kategorii „MN" ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym:

1) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;

2) dach i zewnętrzna elewacja ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na tym terenie.

10. Na terenach kategorii „MN" minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) dla powiększenia sąsiedniej działki, jeżeli w wyniku tego podziału na jedno mieszkanie będzie przypadało nie mniej niż 400 m^2 gruntu w granicach każdej z nowo wydzielonych działek.

11. Na terenach kategorii „MN" dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych nie spełniających warunków określonych w powyższym ustępie:

1) jeżeli działka sąsiaduje z granicą planu miejscowego i wraz z przyległymi gruntami położonymi poza granicą planu miejscowego będzie miała powierzchnię nie mniejszą od 400 m^2;

2) jeżeli działka sąsiaduje z linią rozgraniczającą terenu i z przyległymi poza nią gruntami przeznaczonymi pod zabudowę, będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż 400 m^2.

12. Na terenach kategorii „MN" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

13. Na terenach kategorii „MN" ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,05;

2) maksymalną – 0,9.

14. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

2. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:

1) zabudowę zagrodową,

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

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

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

5) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;

6) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

7) miejsca do parkowania w formie:

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

b) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, lub

c) parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „MP” zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt.

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

6. Na terenach kategorii „MP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-4, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń §4 dla budynków objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków oraz dla terenów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 400 m^2;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wysokość ta nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, zaś dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego 3 kondygnacji nadziemnych;

3) budynki mają być kryte dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych 40^o - 45^o, o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni, z zastrzeżeniem, że na terenie „GR.17.MP” dopuszcza się również dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o nachyleniu równym 33^o (z tolerancją $\pm 2^o$), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;

4) na terenie „GR.17.MP” w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów typu do 10^o, jeżeli powierzchnia zabudowy budynku przekracza 200 m^2.

7. Na terenach kategorii „MP” położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w zakresie kolorystki zabudowy obowiązują ustalenia §4.

8. Na terenach kategorii „MP” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym nie wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego:

1) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;

2) dach i zewnętrzna elewacja ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na tym terenie.

9. Na terenach kategorii „MP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

1) 800 m^2 dla zabudowy zagrodowej;

2) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

3) 200 m^2 na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;

4) 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;

6) dla powiększenia sąsiedniej działki, jeżeli w wyniku tego podziału na jedno mieszkanie będzie przypadało nie mniej niż 400 m^2 gruntu w granicach każdej z nowo wydzielonych działek.

10. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych nie spełniających warunków określonych w powyższym ustępie:

1) jeżeli działka sąsiaduje z granicą planu miejscowego i wraz z przyległymi gruntami położonymi poza granicą planu miejscowego będzie miała powierzchnię nie mniejszą od 400 m^2;

2) jeżeli działka sąsiaduje z linią rozgraniczającą terenu i z przyległymi poza nią gruntami przeznaczonymi pod zabudowę, będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż 400 m^2.

11. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki, w tym nie więcej niż 600 m^2 przez budynki inne niż związane wyłącznie z funkcją mieszkalną; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

12. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% 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.

13. Na terenach kategorii „MP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 1,5.

§ 16. 1. Teren kategorii „**UK**”, występujący w obrębie Duża Wólka i oznaczony symbolem „**DW.1.UK**” przeznacza się **na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury.**

2. Na terenie „DW.1.UK” dopuszcza się:

1) obiekt sakralny niekolidujący z przeznaczeniem określonym w ust. 1;

2) zieleń;

3) urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „DW.1.UK” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „DW.1.UK” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 200 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 12 m;

3) budynki mają być kryte dachem o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu 38° -45°, o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni.

5. Na terenie „DW.1.UK" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

6. Na terenie „DW.1.UK" ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,3.

7. Na terenie „DW.1.UK" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Teren kategorii „**OS**", wyznaczony w obrębie Retków i oznaczony symbolem „**RE.1.OS**", przeznacza się **dla obiektów sakralnych.**

2. Na terenie „RE.1.OS" dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3:

1) zieleń;

2) obiekty dla funkcji towarzyszących obiektowi sakralnemu;

3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „RE.1.OS" użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „RE.1.OS" ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów przy uwzględnieniu ustaleń §4 dla budynku objętego wpisem do gminnej ewidencji zabytków oraz wynikających z położenia w zasięgu strefy „U" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 200 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 12 m;

3) budynki mają być kryte dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45°, o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni.

5. Na terenie „RE.1.OS" w zakresie kolorystki zabudowy obowiązują ustalenia §4.

6. Na terenie „RE.1.OS" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki.

7. Na terenie „RE.1.OS" ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 1,3.

8. Na terenie „RE.1.OS" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% 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.

§ 18. 1. Teren kategorii „**PK**", występujący w obrębie geodezyjnym Kwielice i oznaczony symbolem „**KW.2.PK**", przeznacza się **dla szybu kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą oraz innych obiektów i urządzeń niekolidujących z funkcją górniczą, w tym obiektów mieszczących miejsca do parkowania.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „KW.2.PK" dopuszcza się zieleń, w tym o funkcji izolacyjnej.

3. Obiekty mieszczące miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1, można realizować w formie:

1) garażu wielopoziomowego, w tym również z kondygnacją lub kondygnacjami podziemnymi, lub

2) garażu podziemnego, lub

3) garaży otwartych i zamkniętych, w tym będących częścią budynku z innymi funkcjami, lub

4) parkingów terenowych.

4. Na terenie „KW.2.PK” ustala się następujące gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 i 3, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 10000 m², przy czym dla garażu wielopoziomowego powierzchnia ta nie może przekroczyć 25000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 45 m, przy czym maksymalna wysokość budynku wraz z instalacjami montowanymi na nim, nie może przekroczyć 49 m;

3) budynki mają być kryte dachami o nachylaniu połaci nie przekraczającym 30°.

5. Na terenie „KW.2.PK” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki.

6. Na terenie „KW.2.PK” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,0;

2) maksymalną – 4,0.

7. Na terenie „KW.2.PK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Teren kategorii „**IT",** występujący w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczony symbolem „**GR.5.IT**”, przeznacza się **dla urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 na terenie „GR.5.IT” dopuszcza się:

1) zieleń;

2) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „GR.5.IT” ustala się następujące gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 100 m²;

2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;

3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu połaci nie przekraczającym 30°.

4. Na terenie „GR.5.IT” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki.

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

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,9.

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

§ 20. 1. Teren kategorii **„RUU”,** występujący w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczony symbolem „**GR.1.RUU**”, przeznacza się **dla budowli rolniczych, budynków i urządzeń produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.**

2. Na terenie „GR.1.RUU” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 400 m²;

2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;

3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 30°.

4. Na terenie „GR.1.RUU” dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych:

1) o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m^2 dla obiektów innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, bez naruszania zasady o której mowa w pkt 1.

5. Na terenie „GR.1.RUU" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

6. Na terenie „GR.1.RUU" ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,9.

7. Na terenie „GR.1.RUU" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

2. Na terenach kategorii „RR" zakazuje się lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych.

3. Na terenach kategorii „RR" dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych służących obsłudze gruntów rolnych o szerokości minimum 2,5 m.

4. Na terenach kategorii „RR" dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji izolacyjnej i wiatrochronnej.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

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

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki-Przemysłowy" i „Sieroszowice I" oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I" i „Rudna II", przyjętego Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 203, poz. 3647, zmienionego w części tekstowej Uchwałą Nr XXX/119/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r.;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice, przyjętego Uchwałą LX/238/2010 Rady Gminy Grębocice z dnia 10 czerwca 2010 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 136, poz. 2098, zmienionego w części tekstowej Uchwałą Nr XXX/121/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kuzara

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

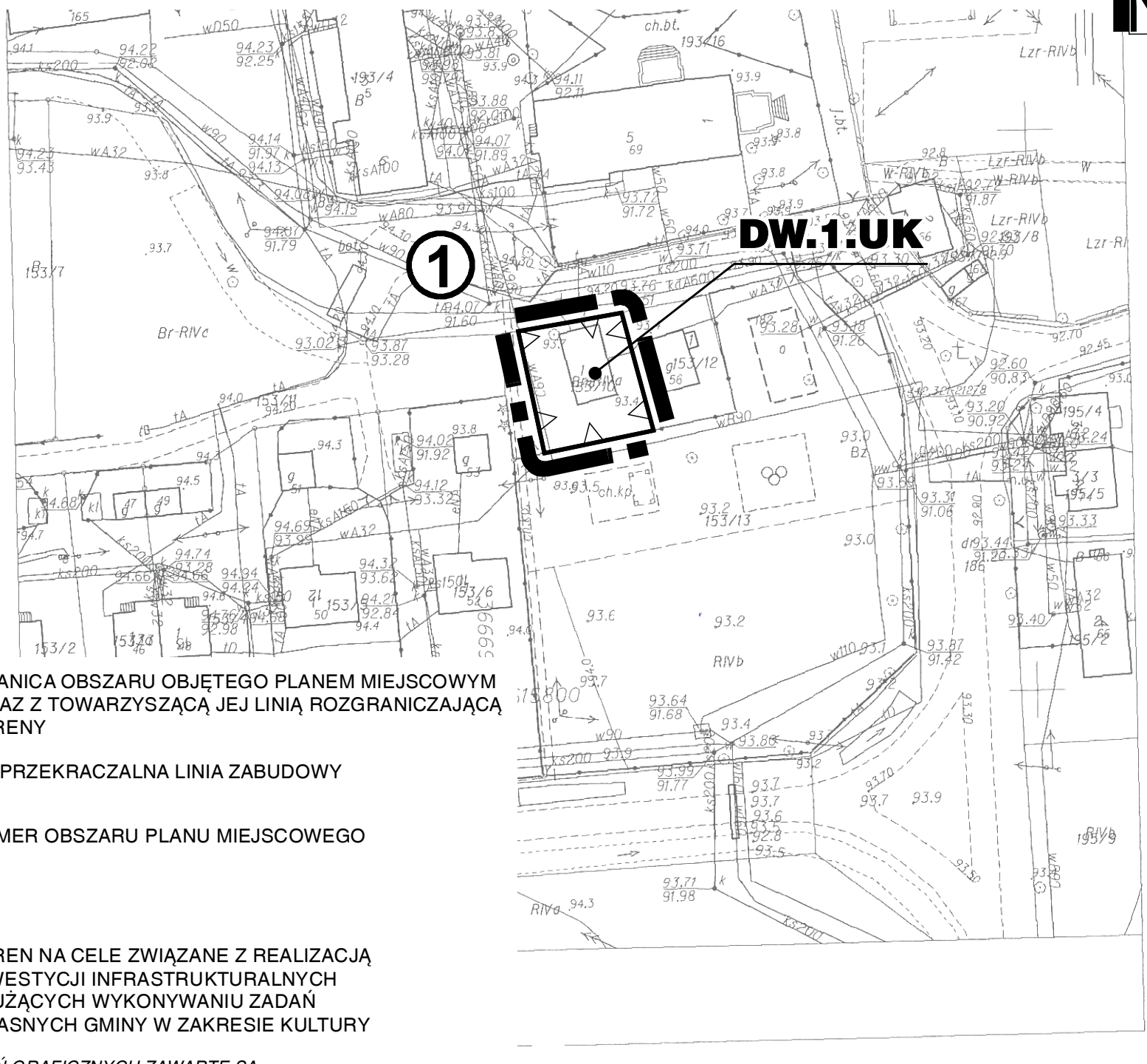
z dnia 19 grudnia 2016 r.

GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA, GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 1 OBRĘB DUŻA WÓLKA

SKALA 1:1000



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

① NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

UK TEREN NA CELE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ INWESTYCJI INFRASTRUKTURALNYCH SŁUŻĄCYCH WYKONYWANIU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY W ZAKRESIE KULTURY

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

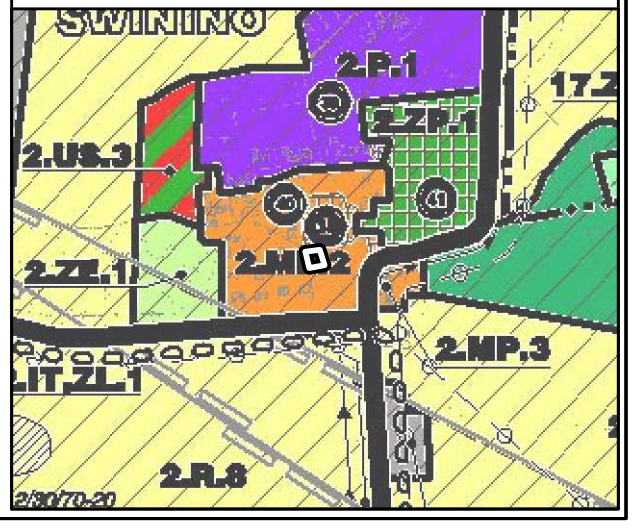
PONIŻSZE INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO, ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

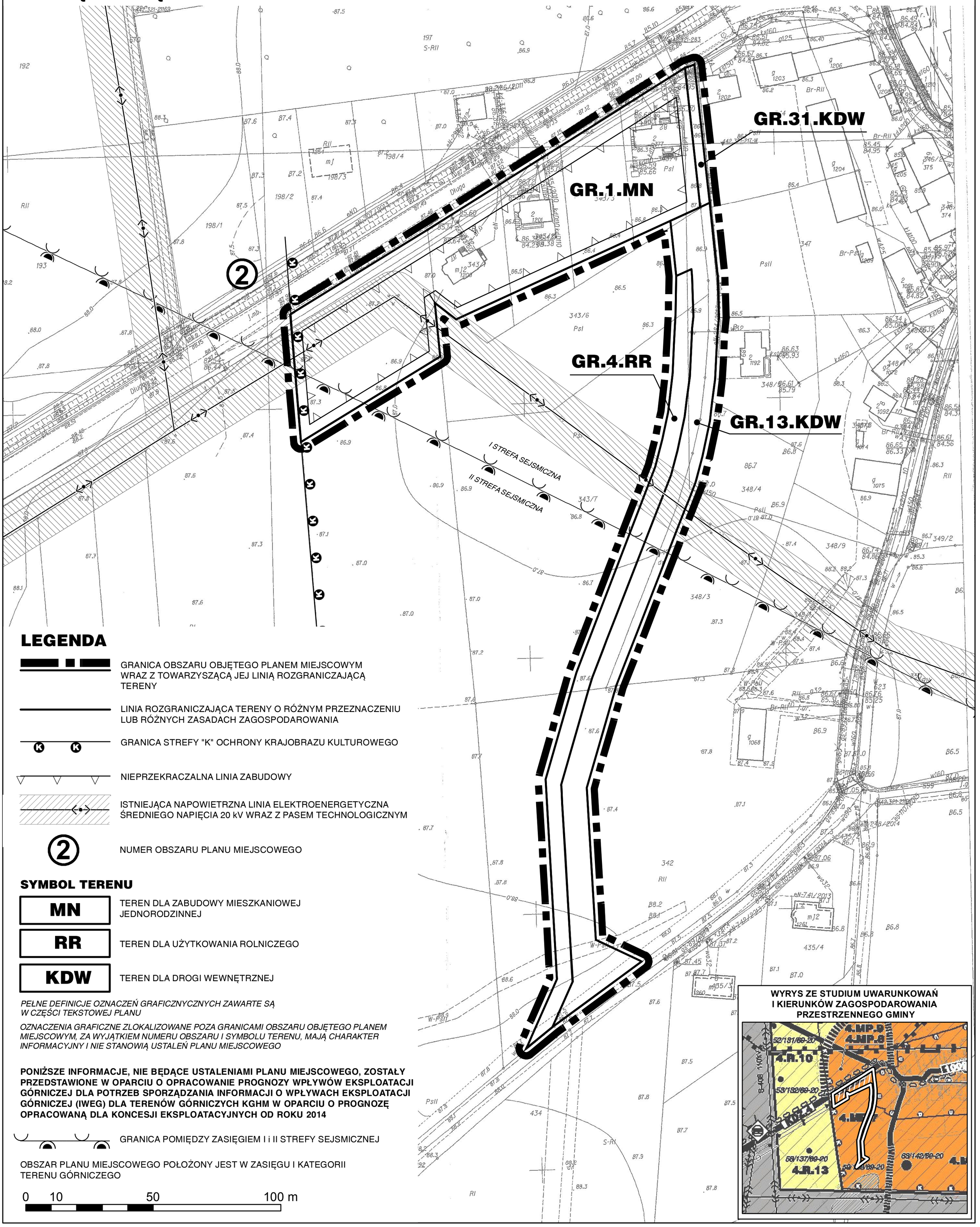
z dnia 19 grudnia 2016 r.

GMINA GRĘBOCICE

SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA, GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 2 OBRĘB GRĘBOCICE



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

② NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RR	TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
KDW	TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

PONIŻSZE INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO, ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

GRANICA POMIĘDZY ZASIĘGIEM I i II STREFY SEJSMICZNEJ

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

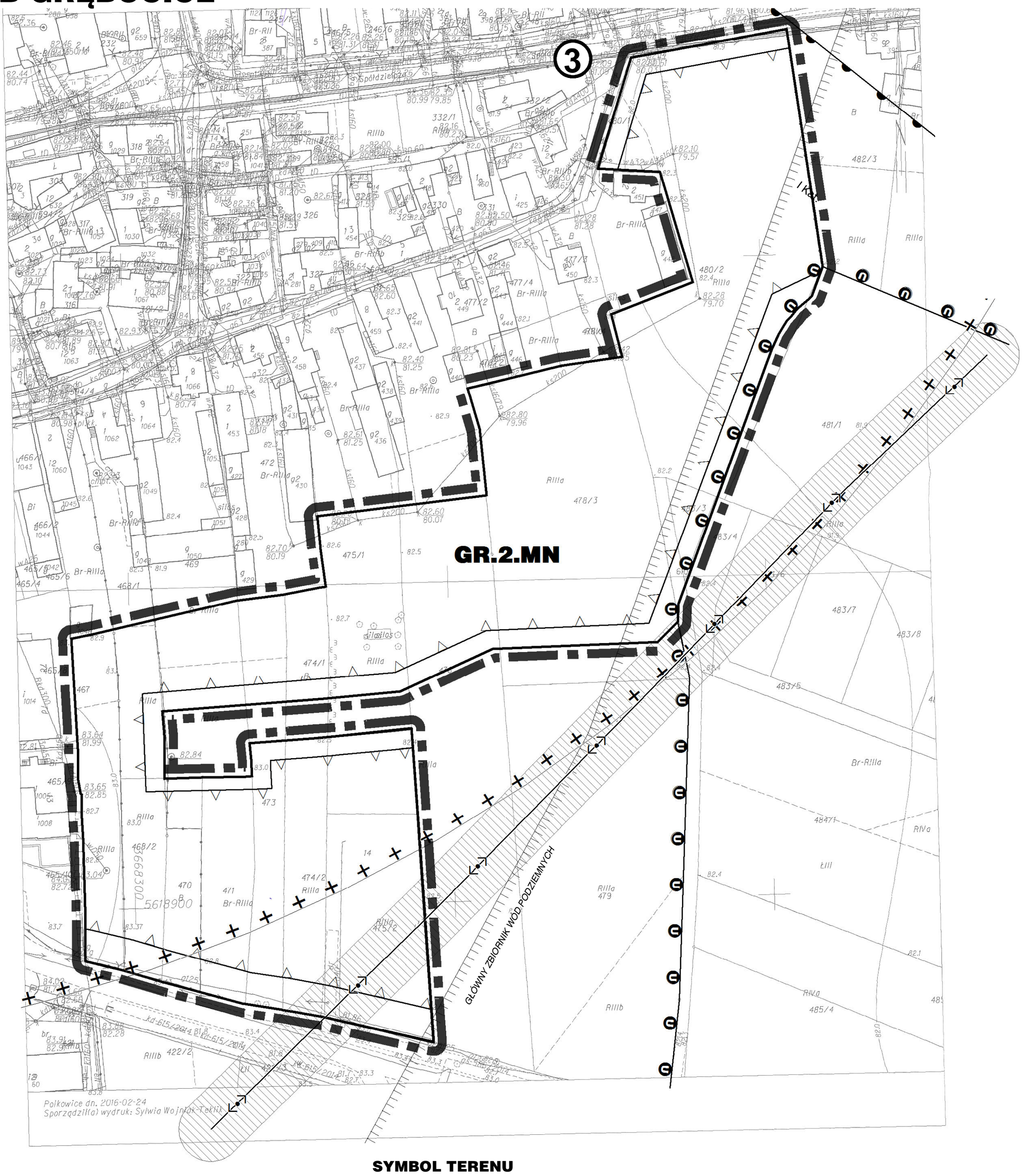
z dnia 19 grudnia 2016 r.

GMINA GRĘBOCICE

SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA, GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 3 OBRĘB GRĘBOCICE



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZEBIEGAJĄCEJ 500m OD CZYNNEGO CMENTARZA
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- ③ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MN TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

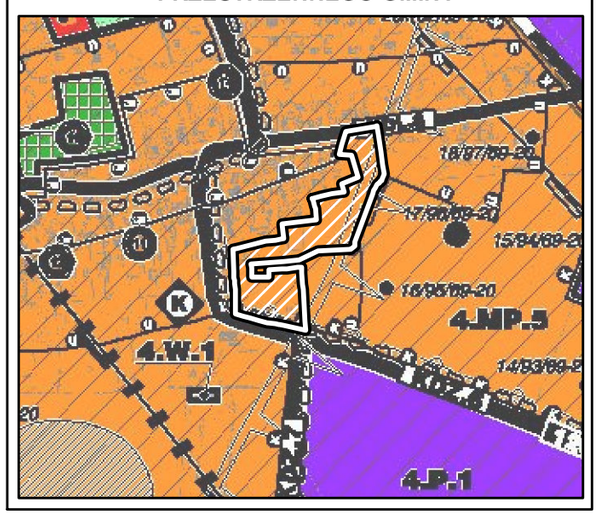
PONIŻSZE INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO, ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

I Kat. GRANICA I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

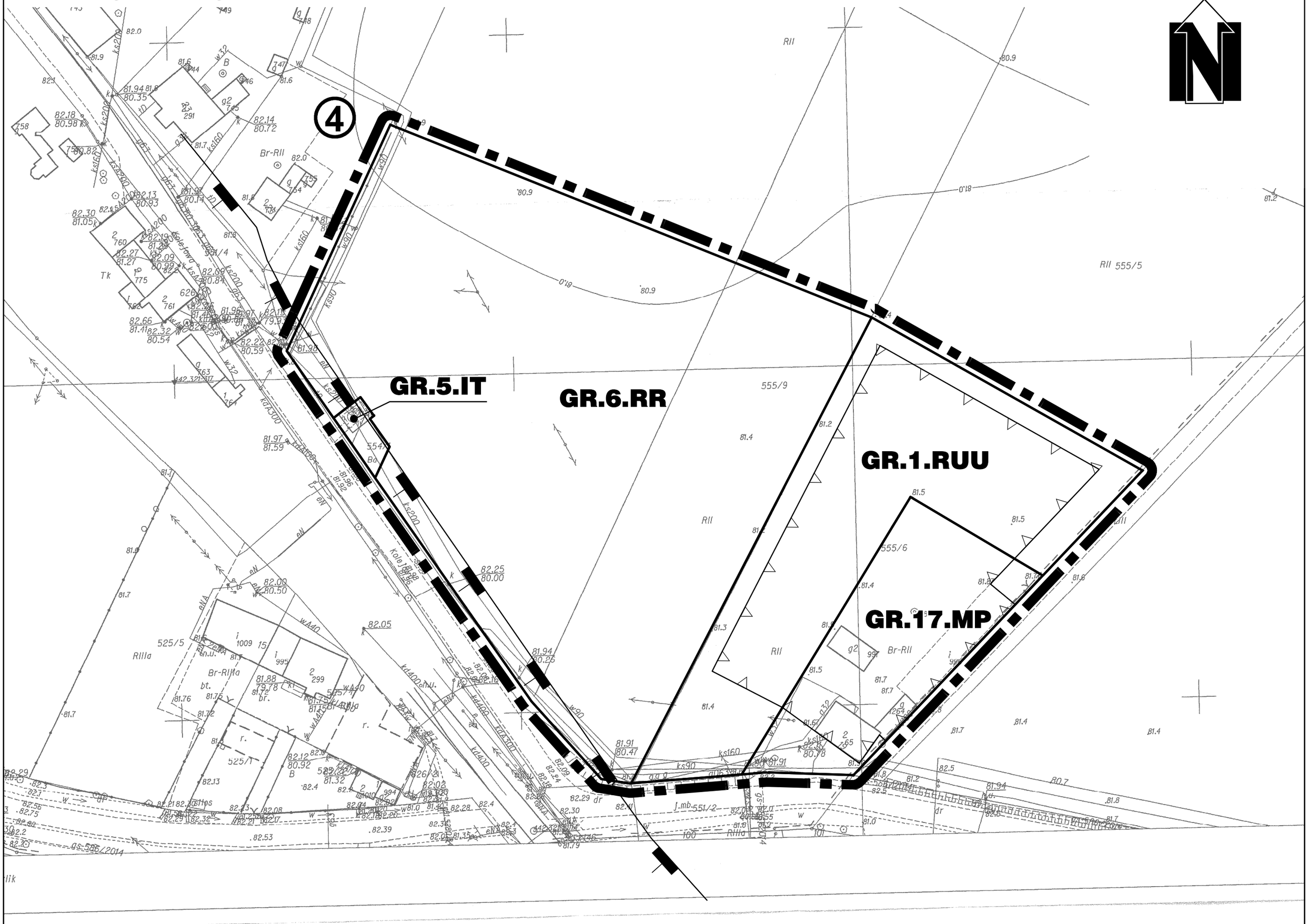
z dnia 19 grudnia 2016 r.

GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA,GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 4
OBRĘB GRĘBOCICE

SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH LINII KOLEJOWEJ NR 273
- ④ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

0 10 50 100 m

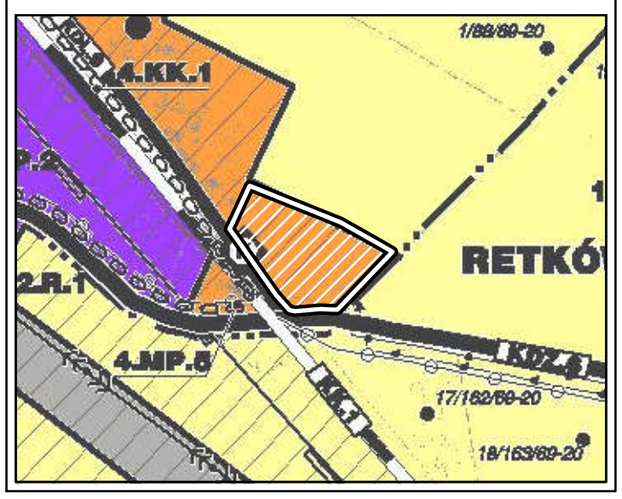
SYMBOL TERENU

MP	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
RUU	TEREN DLA BUDOWLI ROLNICZYCH, BUDYNKÓW I URZĄDZEŃ PRODUKCJI ROLNICZEJ ORAZ PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO
RR	TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
IT	TEREN DLA URZĄDZEŃ, OBIEKTÓW I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

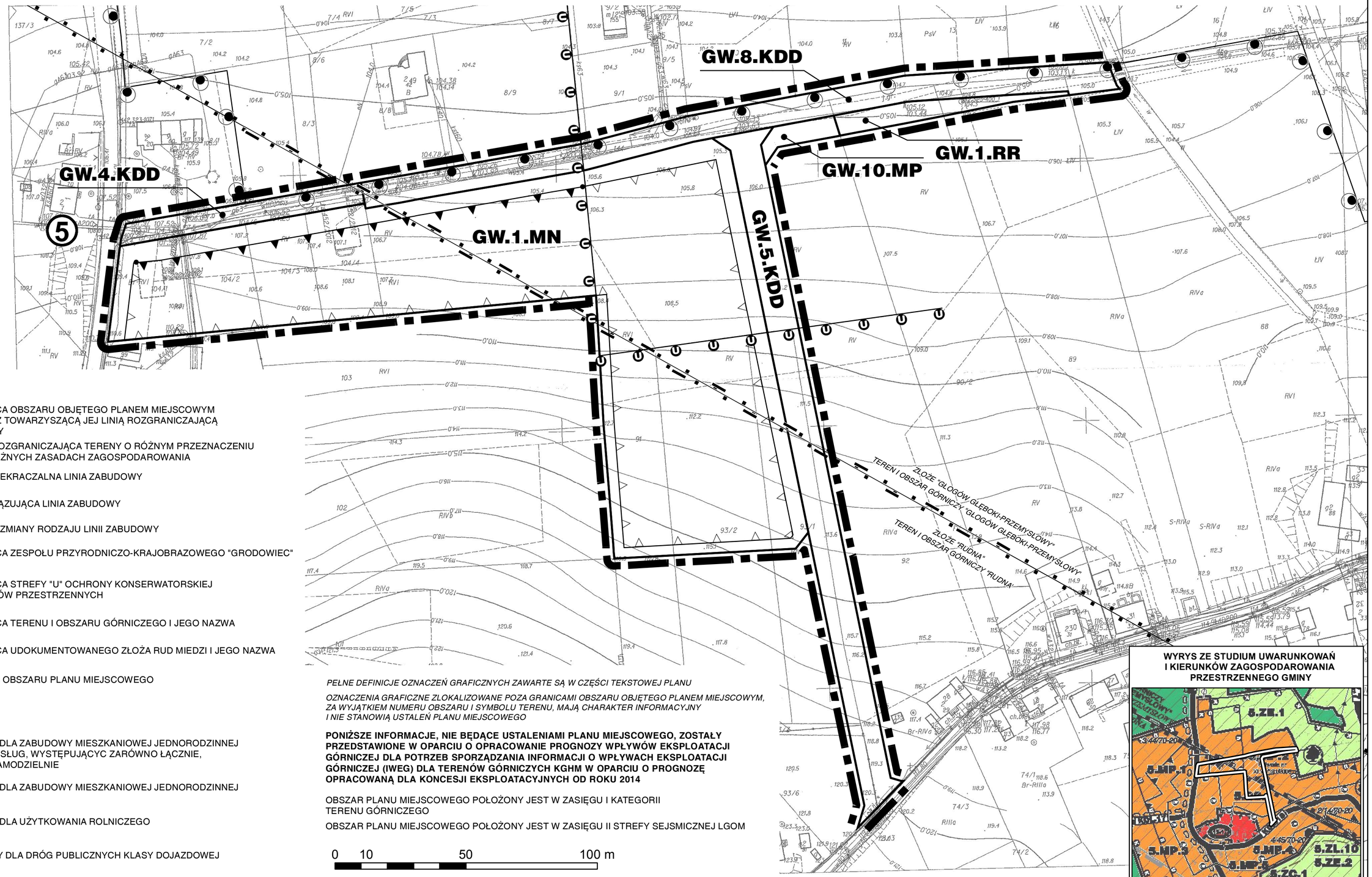


GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA, GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 5
OBRĘB GRODOWIEC

SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "GRODOWIEC"
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- *TEREN I OBSZAR GÓRNICZY "RUDNA"* — GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO I JEGO NAZWA
- *ZŁOŻE "RUDNA"* — GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI I JEGO NAZWA
- ⑤ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MP	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG, WYSTĘPUJĄCYC ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
MN	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RR	TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
KDD	TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

PONIŻSZE INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO, ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

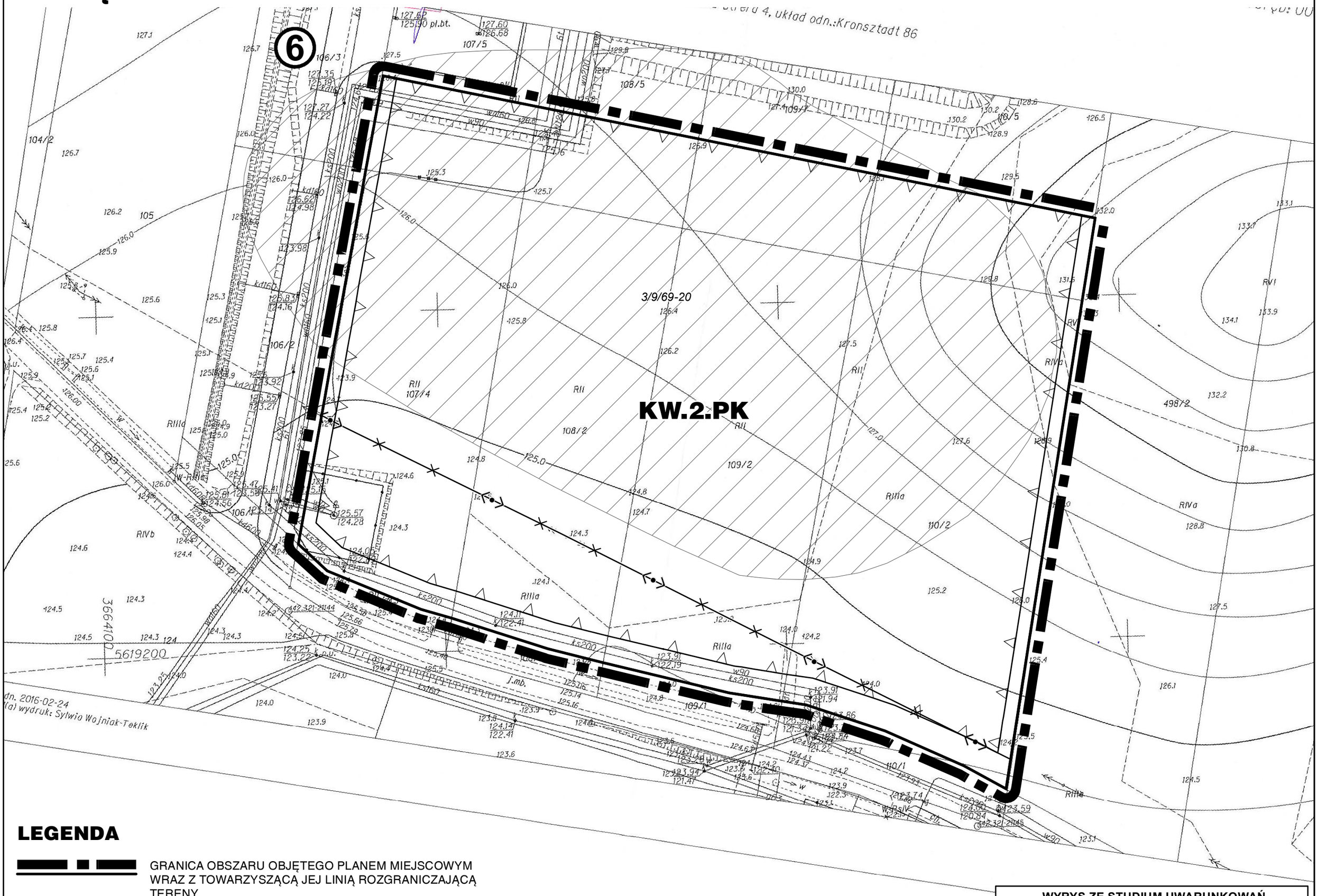
z dnia 19 grudnia 2016 r.

GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA, GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 6
OBRĘB KWIELICE



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

3/9/69-20 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ODCINEK ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV PRZEWIDZIANY DO SKABLOWANIA

⑥ — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

PK — TEREN DLA SZYBU KOPALNI RUD MIEDZI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ GÓRNICZĄ ORAZ INNYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ NIEKOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ GÓRNICZĄ, W TYM OBIEKTÓW MIESZCZĄCYCH MIEJSCA DO PARKOWANIA

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM,ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZAR, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

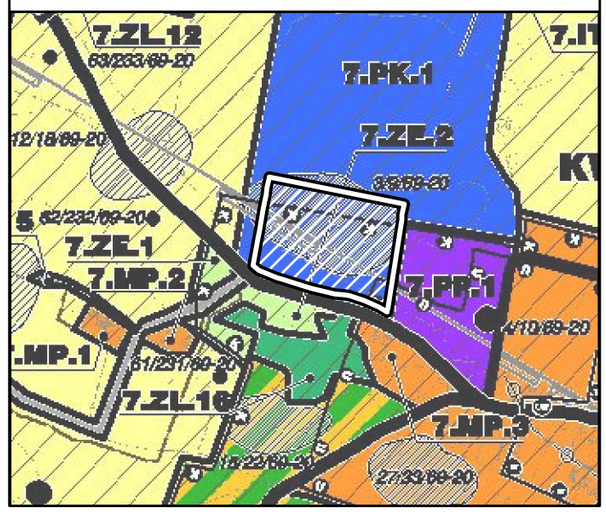
PONIŻSZE INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO, ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

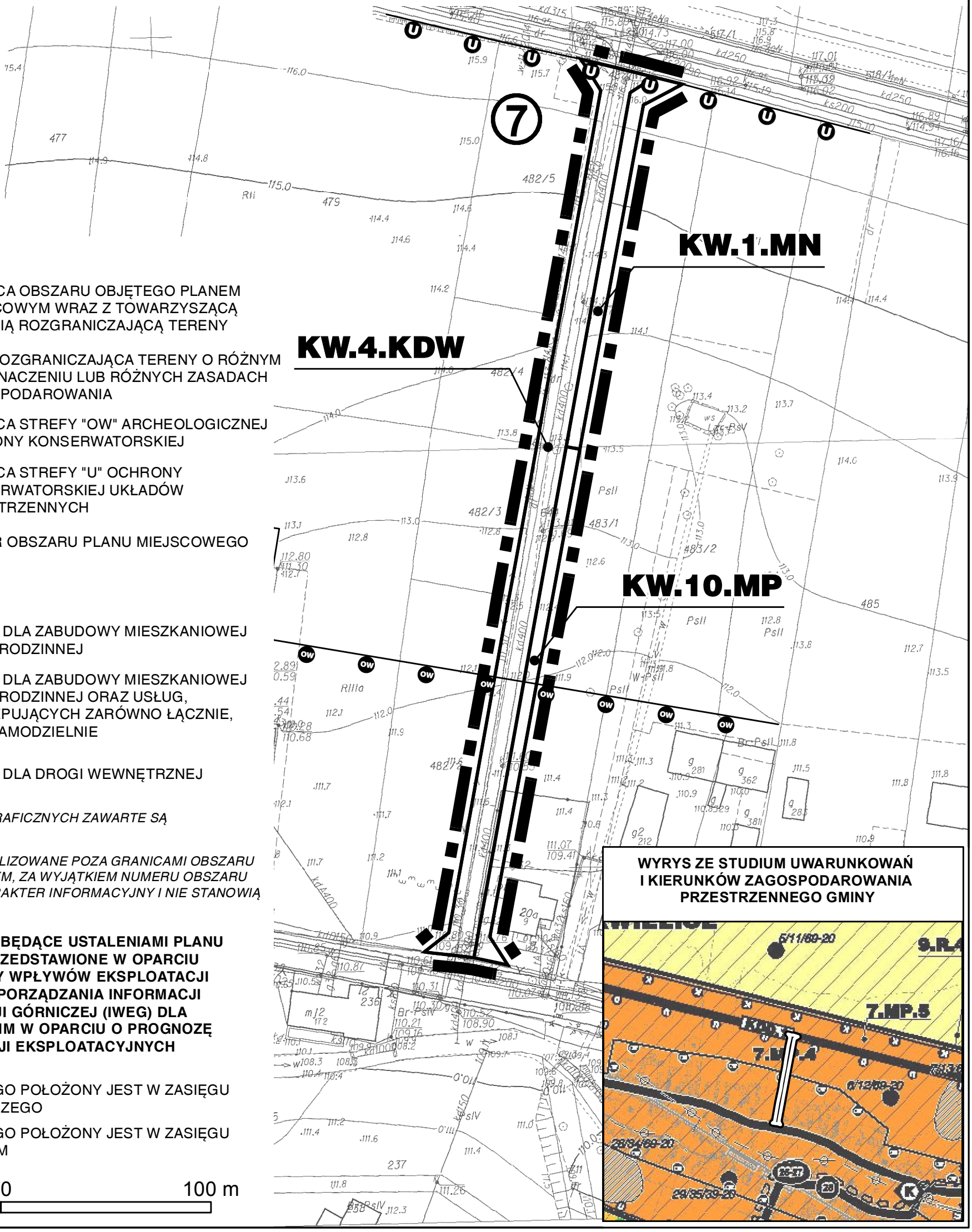
z dnia 19 grudnia 2016 r.

GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA, GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 7
OBRĘB KWIELICE

SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY "OW" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- ⑦ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

- **MN** TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **MP** TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
- **KDW** TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

PONIŻSZE INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO, ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

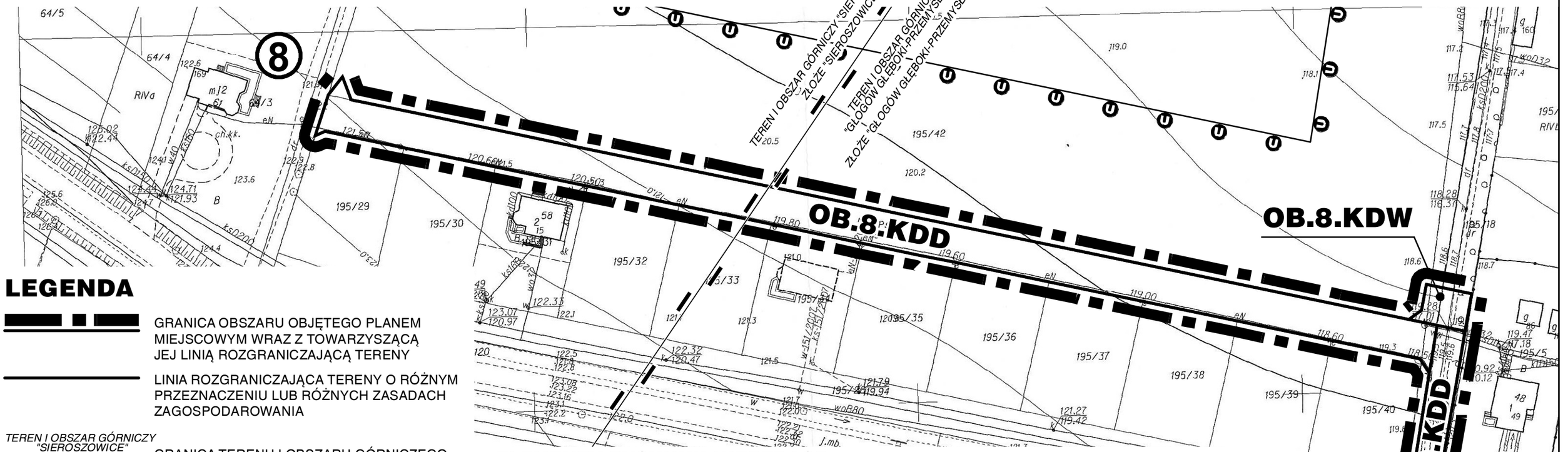
z dnia 19 grudnia 2016 r.

GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA, GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 8
OBRĘB OBISZÓW

SKALA 1:1000



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN I OBSZAR GÓRNICZY "SIEROSZOWICE"

GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO I JEGO NAZWA

ZŁOŻE "SIEROSZOWICE"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI I JEGO NAZWA

⑧ NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

KDD TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

KDW TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH

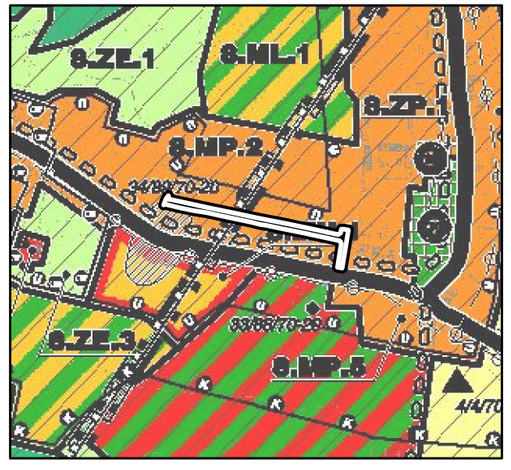
PONIŻSZE INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO, ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

0 10 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

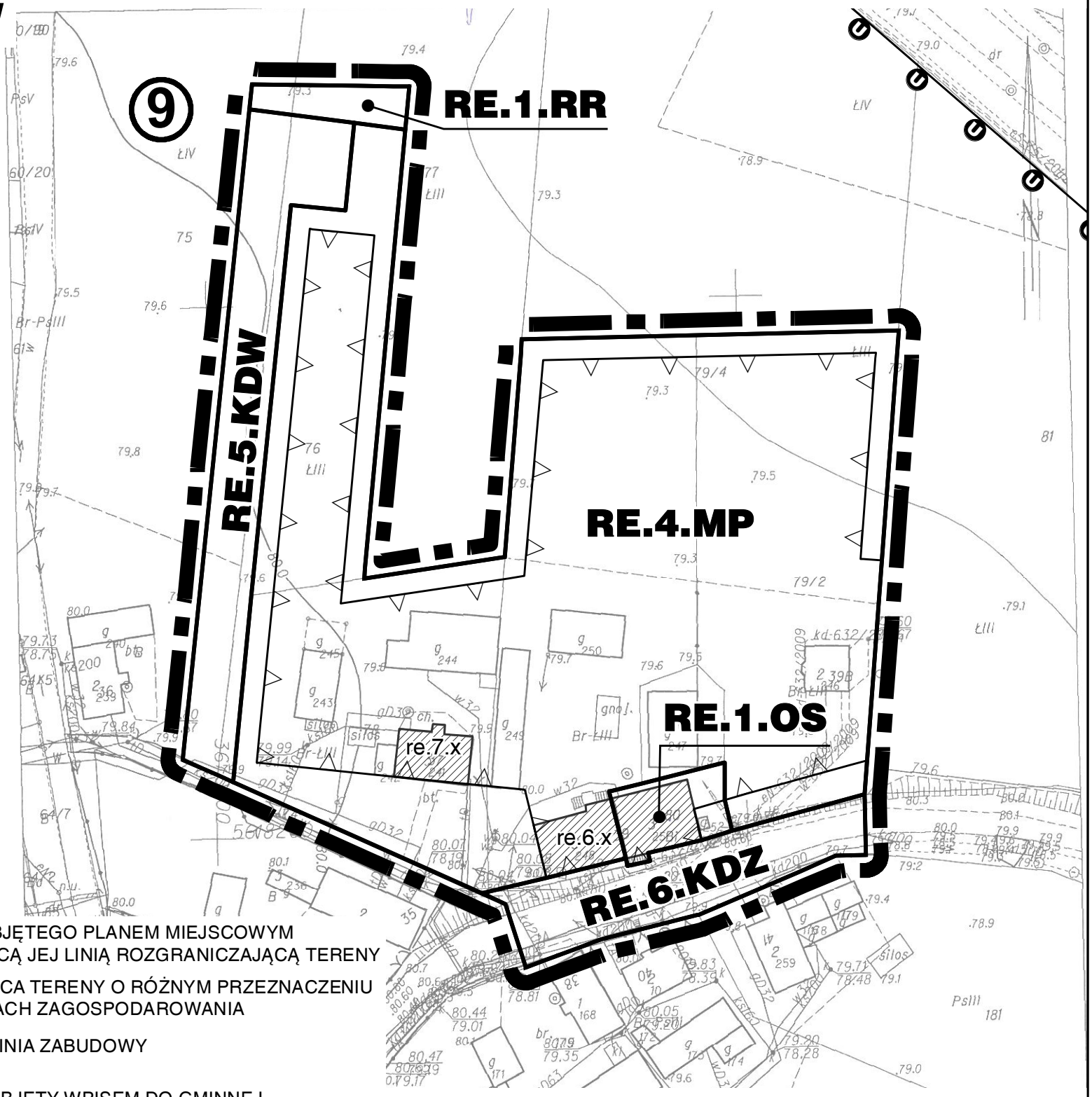
z dnia 19 grudnia 2016 r.

GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA, GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 9 OBRĘB RETKÓW

SKALA 1:1000



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

re.6.x — OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM

⑨ — NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MP	TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE
OS	TEREN DLA OBIEKTÓW SAKRALNYCH
RR	TEREN DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
KDZ	TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KDW	TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

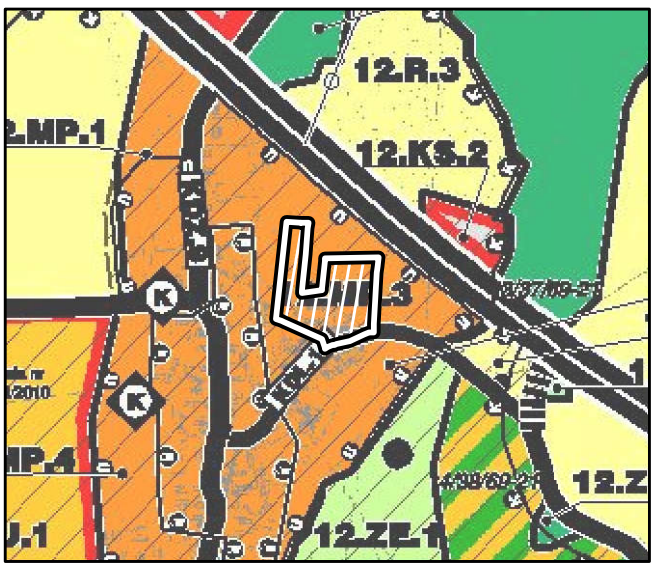
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

0 10 50 100 m

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

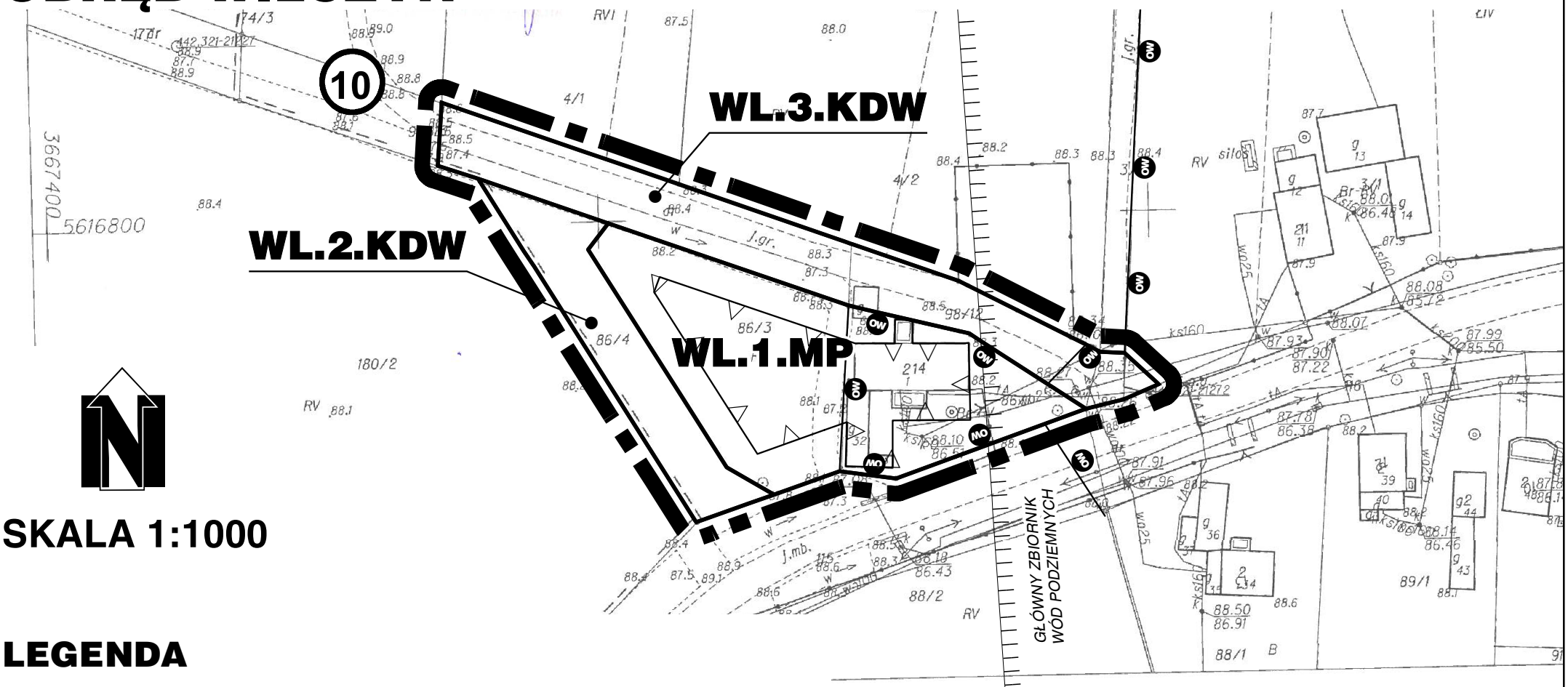
z dnia 19 grudnia 2016 r.

GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH: DUŻA WÓLKA, GRODOWIEC, GRĘBOCICE, KWIELICE, OBISZÓW, RETKÓW I WILCZYN W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 10

OBRĘB WILCZYN



SKALA 1:1000

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICA STREFY "OW" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

10 NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

MP TEREN DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO ŁĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE

KDW TEREN DLA DROGI WEWNĘTRZNEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

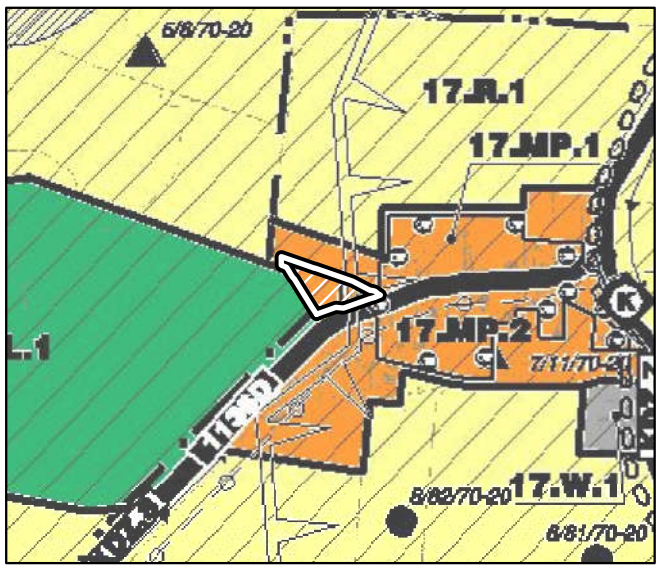
0 10 50 100 m

PONIŻSZE INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO, ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPŁYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘOPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO

OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU II STREFY SEJSMICZNEJ LGOM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

z dnia 19 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 r., z późn. zm.) Rada Gminy Grębocice, biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Grębocice i przedłożoną Radzie Gminy listę nieuwzględnionych uwag zawierającą jedną uwagę ***rozstrzyga, co następuje:***

Nie uwzględnia się uwagi złożonej dnia 25.11.2016 r., dotyczącej przeznaczenia działki nr 343/6 w obrębie geodezyjnym Grębocice w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2016 r. do 21 listopada 2016 r., zaś do 6 grudnia wyznaczono czas na składanie uwag do przyjętych w tym projekcie rozwiązań. Dnia 25 listopada do Wójta Gminy Grębocice zostało złożone ww. pismo dotyczące prośby o zmianę przeznaczenia działki nr 343/6 w obrębie geodezyjnym Grębocice „*z rolnej na zabudowę zagrodową, w tym również mieszkaniową jednorodzinną*." Dodatkowo w piśmie zawarto informacje o przyszłym postulowanym sposobie użytkowania nieruchomości, tj. zbiornikach zbożowych oraz budynku, w którym będzie przechowywany sprzęt rolniczy używany w gospodarstwie wnioskodawcy. Swoją prośbę autor wystąpienia argumentuje tym, iż planowane inwestycje są niezbędne w dalszym funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego.

W związku z faktem, iż niewielki fragment wnioskowanej działki nr 343/6 położnej w Grębocicach (429,5 m^2 z 3921 m^2 powierzchni całej działki) został objęty procedowanym projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice*, i mimo, że przedmiotowe pismo ma raczej charakter wniosku o sporządzanie zmiany planu miejscowego w zakresie przeznaczenia danej nieruchomości niż kwestionuje przyjęte w projekcie planu rozwiązania, złożone pismo Wójt rozpatrzył jako uwagę złożoną do projektu planu. Po przeprowadzeniu analizy przyjętych dla działki nr 343/6 rozwiązań, Wójt postanowił o braku zasadności dla uwzględniania prośby o zmianę przeznaczenia terenu w aktualnie przeprowadzanej procedurze sporządzania projektu planu miejscowego nie uwzględniając złożonej uwagi. Zarządzeniem Nr 170.2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. Wójt nie uwzględnił uwagi.

Zapoznawszy się ze złożoną uwagą oraz rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta i nie uwzględnia złożonej uwagi.

Podkreślić należy, że mimo, iż jednym z obszarów objętych procedowanym projektem planu objęto niewielki, bo stanowiący 10% całej powierzchni, fragment działki o numerze 343/6 w Grębocicach, której dotyczy złożona uwaga, to celem projektu planu nie była zmiana przeznaczenia całej działki nr 343/6, tylko zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym, poprowadzonej między innymi kosztem wnioskowanej nieruchomości. Dla realizacji przyjętego zamierzenia zmniejszenia szerokości wydzielonej drogi, projektem planu objęto tylko fragment działki zajęty w obowiązującym planie pod drogę wewnętrzną. Na części tej działki (328,5 m^2) wyznaczono zatoczkę drogi wewnętrznej, utrzymując tym samym „drogowe" przeznaczenie ustalone w obowiązującym planie, zaś pozostałą część objętą projektem planu o szerokości 6 m i długości około 17 m (101 m^2) przeznaczono dla użytkowania rolniczego, czyli zgodnie z obecnym sposobem użytkowania. Na tak małym i charakteryzującym się romboidalnym kształtem obszarze nie można zrealizować wnioskowanego przez autora wystąpienia programu, w tym zwłaszcza przy uwzględnieniu odpowiedniego odsunięcia nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej. Również przesunięcie zatoki do zawracania w inne miejsce byłoby wysoce nieracjonalne.

Z kolei w celu określenia właściwych parametrów dla planowanych obiektów na działce nr 343/6 należałoby projektem planu objąć całą działkę lub przynajmniej jej znaczną część. Nie można dokonać tego w procedurze obecnie procedowanego projektu planu, gdyż nie można rozszerzyć obszaru objętego

projektem planu bez uprzedniej odpowiedniej zmiany uchwały inicjującej prace nad projektem planu. Cofnięcie się do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu spowodowałoby potrzebę powtórzenia całej procedury planistycznej, co opóźniłoby przyjęcie projektu planu o niemalże rok. Z punktu widzenia potrzeb gminy, jak i innych podmiotów oczekujących na uchwalenie tego projektu planu, odsunięcie w czasie momentu wejścia w życie planu jest wysoce niepożądane.

Wobec powyższego postanowiono, jak na wstępie.

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXVII/164/2016

Rady Gminy Grębocice

z dnia 19 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska

3. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

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

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) wpływy od innych podmiotów.

Uzasadnienie

1. Cele przystąpienia do sporządzenia projektu planu.

Projektem planu objęto 10 rozłącznych i nie graniczących ze sobą, obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn. Przesłankami do rozpoczęcie prac nad projektem planu były przede wszystkim zgłaszane do Wójta wnioski o zmianę - dla wybranych obszarów - ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Niemalże wszystkie obszary objęte projektem planu (osiem z dziesięciu) położone są w granicach *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki-Przemysłowy" i „Sieroszowice I" oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I" i „Rudna II",* przyjętego Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 203, poz. 3647. Zatem wnioski zgłoszone do terenów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Wilczyn i do części obrębu Grębocice (części w granicach terenu górniczego) wskazują na potrzebę zmiany ustaleń tego właśnie planu miejscowego. Natomiast obszary projektu planu nr 4 w Grębocicach i 9 w Retkowie położone są w granicach obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice,* przyjętego Uchwałą LX/238/2010 Rady Gminy Grębocice z dnia 10 czerwca 2010 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 136, poz. 2098.

Spora część złożonych do Wójta Gminy wniosków dotyczyła zmniejszenia szerokości dróg wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, które – w niektórych przypadkach – poszerzane miały być kosztem zainwestowanych już działek należących do osób fizycznych, bądź blokowały zamierzenia inwestycyjne właścicieli nieruchomości. Tego rodzaju zmniejszenie szerokości wydzielonych w obowiązującym planie dróg było głównym celem projektu planu na obszarach nr 2 i 3 w Grębocicach, nr 5 w Grodowcu i nr 7 w Kwielicach. Korekta układu komunikacyjnego była również przesłanką do sporządzenie projektu planu dla obszaru nr 8 w Obiszowie i nr 10 w Wilczynie.

Celem projektu planu na obszarze nr 1, którym objęto działkę nr 153/10 położoną we wsi Świniono, w obrębie Duża Wólka, była zmiana dotychczasowego przeznaczenia dla obiektów sakralnych, na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury. Wprowadzenie takiego przeznaczenia jest warunkiem nieodpłatnego przekazania terenu przez Agencję Nieruchomości Rolnej na rzecz Gminy. Celem przyjęcia obiektu przez Gminę jest natomiast możliwość stworzenia świetlicy środowiskowej.

Obszar nr 4 projektu planu położony jest w obrębie Grębocice, po wschodniej stronie linii kolejowej relacji Wrocław Główny – Szczecin, w sąsiedztwie skrzyżowania się tej linii z ul. Legnicką, i obejmuje swoim zasięgiem dotychczasowe jednostki: „GR.16.RR" (dla użytkowania rolniczego) „GR.17.MP" (dla zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej, oraz usług) i „GR.5.IT" (dla obiektów infrastruktury technicznej). Właściciel działki nr 555/6 (położonej w jednostce „GR.16.RR") wnioskował o zwiększenie wysokości dopuszczonych w obowiązującym planie budowli rolniczych, zgodnie z którym na terenach rolnych wysokość nie może przekroczyć 9 m, a to z kolei blokuje możliwość budowy planowanych na tej działce silosów.

W Kwielicach obszarem nr 6 projektu planu objęto działki nr: 107/4, 108/2, 109/2 i 110/2 oraz części działek nr: 107/5, 108/5, 109/7 i 110/5, dla których w obowiązującym planie ustalono użytkowanie rolnicze. Działki te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, na którym budowany jest obecnie szyb „GG-1" kopalni rud miedzi. W związku z potrzebą realizacji nowych obiektów związanych z działalnością szybu górniczego, przedsiębiorca górniczy KGHM Polska Miedź SA. skierował do Wójta Gminy wniosek o zmianę dotychczasowego rolnego przeznaczenia ww. działek.

Celem projektu planu na ostatnim z omawianych obszarów projektu planu, obszarze nr 9 w Retkowie, było wydzielenie z dotychczasowej jednostki „RE.4.MP" (dla zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej, oraz usług) obszaru działki nr 80 i przeznaczenie jej dla obiektów sakralnych. Takie przeznaczenia jest bowiem zgodne z faktycznym sposobem użytkowania kaplicy, znajdującej się na działce nr 80.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawartość merytoryczną projektu planu opracowano w oparciu o art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587). W projekcie planu określono ustalenia dotyczące niemalże wszystkich obligatoryjnych elementów, z wyjątkiem zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarach projektu planu oraz granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak występowania takich obszarów na obszarach projektu planu. W zakresie ustaleń fakultatywnych w projekcie planu określono granice stref ochronnych terenów zamkniętych linii kolejowej nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny, przebiegającej w sąsiedztwie obszaru nr 4, ale poza granicami tego obszaru oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przedstawiono poniżej osobno dla każdego z obszarów projektu planu.

Obszar nr 1 we wsi Świnino w obrębie Duża Wólka (działka nr 153/10).

Zmiany dokonane względem ustaleń obowiązującego planu dotyczyły przede wszystkim przeznaczenia terenu. Dotychczasową funkcję „*dla obiektów sakralnych*” zmieniono na „*cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury*”. Dokonana modyfikacja przeznaczenia pozwoli na przejęcie przez Gminę terenu od ANR i stworzenia w istniejącym na tym obszarze budynku świetlicy środowiskowej.

W projekcie planu ograniczono - względem ustaleń obowiązującego planu - wysokość nowych budynków z 15 na 12 m, kierując się przede wszystkim charakterem istniejącego na tym terenie obiektu. Większość parametrów związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu pozostawiono bez zmian.

Obszar nr 2 w obrębie Grębocice.

Wprowadzone w projekcie planu zmiany mają na celu przede wszystkim zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej wyznaczonej w obowiązującym planie. Droga ta wskazana została po śladzie istniejącej wąskiej drogi należącej do Gminy, zaś jej poszerzenie miało odbywać się kosztem przyległych działek prywatnych. W obowiązującym planie miejscowym droga ta miała stanowić element zachodniej ramy komunikacyjnej rozwijającej się miejscowości Grębocice. Z uwagi na jej planowaną rolę w układzie komunikacyjnym w obowiązującym planie miejscowym nadano jej szerokości 16 m. Jednakże północny odcinek wyznaczonej drogi wewnętrznej kolidował z nieujawnionym na mapach zasadniczych w momencie uchwalania planu miejscowego nowym budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym na działce nr 343/4 (teren o symbolu „GR.1.MN). W celu usunięcia zaistniałej kolizji w projekcie planu zmniejszono szerokość drogi wewnętrznej przy włączeniu do ul. Długiej do szerokości istniejącego wydzielenia geodezyjnego (teren oznaczony w projekcie planu symbolem „GR.31.KDW”). Na pozostałym odcinku drogi wewnętrznej przebiegającej po gruntach jeszcze nie zabudowanych szerokość drogi ustalono na 10 m. Odzyskane na skutek zwężenia dotychczasowej jednostki dla drogi wewnętrznej tereny, przeznaczono zgodnie z obecnym sposobem użytkowania, czyli dla użytkowania rolniczego. Wyjątek stanowi utrzymanie w projekcie planu ustalonego w obowiązującym planie poszerzania, niezbędnego dla prawidłowego wydzielenia zatoczki kończącej drogę wewnętrzną oznaczoną w projekcie planu symbolem „GR.13.KDW”. Zatoczka ta z uwagi na bardzo wąskie połączenie z ul. Długą pozwoli na zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, przeznaczonych w obowiązującym planie dla zabudowy mieszkaniowej.

Większość parametrów związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu pozostawiono bez zmian w stosunku do ustalań planu obowiązującego. Z uwagi na występujące na obszarze projektu planu miejscowego uwarunkowania, jak położenie w otoczeniu układu ruralistycznego wsi Grębocice czy sąsiedztwo z istniejącą linią elektroenergetyczną średniego napięcia, w projekcie planu określono zasady zagospodarowania i użytkowania terenów uwzględniające stosowne ograniczenia wynikające z tych uwarunkowań.

Obszar nr 3 w obrębie Grębocice.

Wprowadzane w projekcie planu zmiany polegały na likwidacji wyznaczonej w obowiązującym planie drogi wewnętrznej, co w konsekwencji spowodowało połączenie w jedną jednostkę terenową dotychczas rozdzielonych przedmiotową drogą wewnętrzną, a przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach nowo wydzielonej jednostki „GR.2.MN” dokonano również korekty przebiegu

linii zabudowy, wynikającej z usunięcia dotychczasowego wydzielenia dla drogi wewnętrznej.

Część obszaru projektu planu położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)". Nie ustanowiono (na dzień uchwalenia projektu planu) obszaru ochronnego tego zbiornika, tym samym nie wprowadzono ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położnych w jego granicach.

Na obszarze projektu planu występują ograniczenia wynikające z położenia części terenu w zasięgu wyznaczonej w odległości 500 m od czynnego cmentarza strefy sanitarnej. Ograniczenia te dotyczą w szczególności zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Z uwagi na występujące na obszarze projektu planu miejscowego uwarunkowania, jak położenie w granicach układu ruralistycznego wsi Grębocice czy sąsiedztwo z istniejąca linią elektroenergetyczną średniego napięcia, w projekcie planu określono zasady zagospodarowania i użytkowania terenów uwzględniające stosowne ograniczenia wynikające z tych uwarunkowań.

Obszar nr 4 w obrębie Grębocice.

Wprowadzone w projekcie planu zmiany w stosunku do ustaleń planu obowiązującego podyktowane były przed wszystkim potrzebą zgłoszoną przez właściciela działki nr 555/6 objętej projektem. Potrzeba ta dotyczyła zwiększenia określonej dotychczas na terenach rolnych na 9 m wysokości budowli rolniczych. Z uwagi na oddalenie omawianego terenu od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z pominięciem należącego do wnioskodawcy domu położonego w graniach terenu „GR.17.MP", zdecydowano o zmianie przeznaczenia części działki nr 555/6 (w granicach objętych projektem planu) z rolnej na teren „*dla budowli rolniczych, budynków i urządzeń produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego"*. Nową jednostkę oznaczono w projekcie planu symbolem „GR.1.RUU". Dopuszczono w jej granicach budowle rolnicze o wysokości do 30 m. Tym samym stworzono możliwość realizacji – po uchwaleniu projektu planu - zamierzeń inwestycyjnych właściciela działki. W celu ograniczenia potencjalnych negatywnych skutków działalności rolniczej w projekcie planu zakazano lokalizacji obiektów przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP). Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, potencjalne oddziaływanie przedsięwzięcia nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący przedsięwzięcie ma tytuł prawny.

Zmiana przeznaczenia części działki nr 555/6 nie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty te nadal pozostają gruntami rolnymi. Ustawodawca uznał bowiem, że grunty pod budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu są gruntami rolnymi.

Dla istniejących oraz nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wyznaczono – niewielką obszarowo – jednostkę o symbolu „GR.5.IT". Stanowi ona powiększenie wskazanego dotychczas w obowiązującym planie miejscowym terenu o takim samym przeznaczeniu. Z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gruntów dla części terenu „GR.5.IT" konieczne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla pozostałych terenu „GR.17.MP" na omawianym obszarze przeznaczenie, parametry ewentualnej zabudowy, jak i podstawowe wskaźniki zagospodarowania terenu określono uwzględniając ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz charakter istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu dla obszaru nr 4 wskazano granice stref ochronnych terenów zamkniętych linii kolejowej nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny, przebiegającej w sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu i określono zasady mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszar nr 5 w obrębie Grodowiec.

Wprowadzone w projekcie planu zmiany w stosunku do ustalań planu obowiązującego polegały przede wszystkim na zwężeniu wyznaczonej w obowiązującym planie drogi publicznej klasy dojazdowej. Przewidziane w planie obowiązującym poszerzenie istniejącej drogi miało odbywać się kosztem przyległych, częściowo już zainwestowanych działek osób prywatnych, co spotkało się z dezaprobatą właścicieli tych nieruchomości. W projekcie planu dokonano zatem zwężenia terenu dla dotychczas wydzielanej drogi - na odcinku przebiegającym wzdłuż zainwestowanych już działek (teren oznaczony symbolem „GW.4.KDD") - do obecnego wydzielania ewidencyjnego, zaś na pozostałym odcinku zdecydowano o wyznaczeniu pasa terenu o szerokości 10 m (teren „GW.8.KDD"). Konsekwencją zmiany

szerokości drogi była zmiana przebiegu, biegnącej wzdłuż niej na terenach przyległych, linii zabudowy. Odzyskane na skutek zwężenia dotychczasowego wydzielenia dla drogi publicznej tereny przeznaczono zgodnie z funkcją ustaloną w obowiązującym planie dla obszarów sąsiedzkich.

Dla pozostałych terenów na omawianym obszarze przeznaczenie, parametry zabudowy, jak i podstawowe wskaźniki zagospodarowania terenu określono uwzględniając ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz charakter istniejącego zainwestowania.

Z uwagi na położenie obszaru nr 5 w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Grodowiec", w projekcie planu ustalono między innymi zakaz lokalizowania nowych budowli o wysokości przekraczającej 5 m oraz wprowadzania nowego zainwestowania mającego negatywny wpływ na krajobraz. Ponadto zakazano przeprowadzania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Należy podkreślić, że najcenniejsze obiekty zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Grodowiec", takie jak użytki ekologiczne i ścieżka przyrodnicza, znajdują się poza granicami projektu planu. Dodatkowym narzędziem ochrony krajobrazu, w tym kulturowego są także ustalenia projektu planu zawarte w §4, odnoszące się do obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej i krajobrazu kulturowego.

Obszar nr 6 w obrębie Kwielice.

Dla realizacji głównego celu na tym obszarze – umożliwienia budowy obiektów i urządzeń związanych z szybem kopalni rud miedzi „GG-1" – w projekcie planu zmieniono przeznaczenie dotychczasowych gruntów rolnych na funkcję „*dla szybu kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą oraz innych obiektów i urządzeń niekolidujących z funkcją górniczą, w tym obiektów mieszczących miejsca do parkowania"*. Teren ten oznaczono w projekcie planu symbolem „KW.2.PK". W uzupełnieniu przeznaczenia dopuszczono zieleń, w tym o funkcji izolacyjnej. Z informacji otrzymanych od przedsiębiorcy górniczego jednym z głównych obiektów planowanych do realizacji na tym terenie będzie najprawdopodobniej obiekt mieszczący miejsca do parkowania, który może mieć formę np. garażu wielopoziomowego, w tym również z kondygnacją lub kondygnacjami podziemnymi lub garażu podziemnego.

Ustalając zasady zagospodarowania dla terenu „KW.2.PK" kierowano się przede wszystkim charakterem istniejących już, bądź będących w budowie, obiektów związanych z szybem górniczym na działkach sąsiednich, jak i informacjami przekazanymi przez KGHM Polska Miedź S.A. A zatem, dla obiektów lokalizowanych na terenie „KW.2.PK" określono maksymalne wysokości: dla budynków - 45 m, zaś dla budynków z urządzeniami montowanymi na nich – 49 m. Można przyjąć, że ewentualne uciążliwości związane z realizacją obiektów na tym terenie nie obejmą terenów z funkcjami „wrażliwymi", np. z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Bowiem najbliższymi terenami wyznaczonymi w obowiązującym planie miejscowym o funkcji nie rolniczej są tereny dla zagospodarowania niewrażliwego na ewentualne uciążliwe oddziaływania ze strony planowanych obiektów, a mianowicie: teren przeznaczony dla niemalże takiej samej funkcji, teren dla przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż usługi chronione oraz tereny komunikacyjne: dla istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej i dla drogi wewnętrznej.

Obszar nr 7 w obrębie Kwielice.

W projekcie planu dokonano zwężenia - do istniejącego wydzielenia geodezyjnego - wyznaczonej w obowiązującym planie drogi klasy dojazdowej, rezygnując z jej poszerzenia kosztem przyległych, częściowo już zainwestowanych działek osób prywatnych. Uwolnionym od przeznaczenia drogowego gruntom nadano przeznaczanie zgodne z określonym w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich, czyli odpowiednio: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren „KW.1.MN") oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej (teren „KW.10.MP"). A zatem wprowadzone zmiany pomniejszyły - w niewielkim zakresie - areał gruntów przewidzianych dotychczas dla drogi wewnętrznej.

Obszar nr 8 w obrębie Obiszów.

Na tym obszarze w projekcie planu dokonano przede wszystkim zmiany przeznaczania działki nr 195/27 z dotychczasowej funkcji drogi wewnętrznej na teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej („OB.8.KDD"). W celu zapewnienia połączenie „nowej" drogi publicznej z drogą powiatową nr 1013D, położoną poza granicami projektu planu, zdecydowano także o zmianie przeznaczenia odcinka istniejącej drogi należącej do Gminy Grębocice z drogi wewnętrznej na drogę publiczną klasy dojazdowej („OB.9.KDD").

Obszar nr 9 w obrębie Retków.

W projekcie planu dokonano wydzielenia z dotychczasowej jednostki „RE.4.MP" (dla zabudowy

mieszkaniowej, w tym zagrodowej, oraz usług) terenu dla obiektów sakralnych. Nowo wydzielony teren o symbolu „RE.1.OS" obejmuje istniejącą zabytkową kaplicę na działce nr 80. Zmiana przeznaczenia działki nr 80 służy jedynie wprowadzeniu do planu miejscowego przeznaczenia zgodnego z faktycznym sposobem użytkowania obiektu. W projekcie planu dokonano również zmiany klasyfikacji fragmentu istniejącej drogi powiatowej, z dotychczasowej klasy lokalnej na zbiorczą. Wprowadzenie tej zmiany warunkowało uzgodnienie projektu planu z zarządca drogi. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze projektu planu przeznaczenie, parametry zabudowy, jak i podstawowe wskaźniki zagospodarowania terenu określono uwzględniając ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz charakter istniejącego zainwestowania.

Z uwagi na występujące na tym obszarze projektu planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w projekcie planu zawarto szereg regulacji służących ochronie walorów kulturowych i krajobrazowych tej części wsi Retków.

Obszar nr 10 w obrębie Wilczyn.

Dokonane w projekcie planu zmiany ustalań obowiązującego planu dotyczyły przede wszystkim układu komunikacyjnego. Zrezygnowano z wydzielenia odcinka drogi „WL.1.KDD", przebiegającego w bliskim sąsiedztwie istniejących zabudowań, w zamian wyznaczając – w oddaleniu od budynków mieszkalnych - nowy odcinek układu komunikacyjnego z działki o dotychczasowym numerze 86/2, za zgodą właściciela tej nieruchomości. Zmiana ta niewątpliwie korzystnie wpłynie na istniejącą na obszarze projektu planu zabudowę mieszkaniową, ograniczając potencjalnie występujące uciążliwości związane z ruchem komunikacyjnym.

Dokonane w projekcie planu zmiany ustalań obowiązującego planu dotyczyły drogi należącej do gminy Grębocice, przebiegającej w bliskim sąsiedztwie istniejących zabudowań. W celu ograniczenia uciążliwości związanych z ruchem komunikacyjnym na tej drodze dla zabudowy mieszkaniowej, w projekcie planu wyznaczono z dotychczasowej działki o numerze 86/2, za zgodą jej właściciela, teren dla nowego odcinka drogi, stwarzając możliwość oddalenia ruchu komunikacyjnego od istniejących zabudowań. Z uwagi na lokalny charakter drogi zdecydowana nadać jej status drogi wewnętrznej. Droga wewnętrzna może stanowić własność gminy lub być współwłasnością z osobami fizycznymi.

W odniesieniu do wszystkich ww. obszarów, przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość z zabudową zlokalizowaną zarówno w granicach poszczególnych obszarów objętych projektem planu, ale również z tą, położoną poza granicami projektu planu, oraz uwzględniało - w uporządkowanych relacjach - wszelkie występujące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez:

a)wprowadzenie regulacji służących ochronie walorów kulturowych, zwłaszcza odnoszących się do zabytkowych budynków na obszarze nr 9 projektu planu (we wsi Retków), objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków, jak i obszarów położonych w zasięgu układów ruralistycznych wsi: Grębocice (obszar nr 3), Grodowiec (fragment obszaru nr 5), Kwielice (obszar nr 7), Obiszów (obszar nr 8) i Retków (obszar nr 10);

b)określenie zasad kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z położenia obszaru nr 5 w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Grodowiec";

c)określenie zasad kształtowania nowej zabudowy na pozostałych terenach odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy występującej zarówno na, jak i w otoczeniu projektu planu miejscowego;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez:

a)ujawnienie granic złóż rud miedzi oraz faktu położenia w zasięgu złóż rud miedzi;

b)ujawnienie granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)"

c)wskazanie granicy strefy sanitarnej od cmentarza na obszarze nr 3;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez:

a)wprowadzenie regulacji służących ochronie walorów kulturowych, zwłaszcza odnoszących się do zabytkowych budynków na obszarze nr 9 projektu planu (we wsi Retków), ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

b)określenie obszarów wymagających ochrony poprzez objecie ich strefami konserwatorskimi,

c)ustalenie szczególnych zasad kształtowania zabudowy na terenach położonych w zasięgu stref konserwatorskich oraz położonych w granicach układów ruralistycznych wsi: Grębocice (obszar nr 3), Grodowiec (fragment obszaru nr 5), Kwielice (obszar nr 7), Obiszów (obszar nr 8) i Retków (obszar nr 10), które powinny sprzyjać ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków,

d) wprowadzenie regulacji służących ochronie stanowiska archeologicznego (ślad osadnictwa, neolit; ślad osadnictwa, neolit / kultura KPL; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, okres nowożytny), oznaczonego na obszarze nr 6 w Kwielicach symbolem 3/9/69-20,

e)wprowadzenie regulacji odnoszących się do ewentualnego wykrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych,

f)wprowadzenie regulacji dla nowej zabudowy i zagospodarowania, które powinny sprzyjać ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez:

a)wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, która może być pokryta zielenią;

b)wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c)dopuszczenie w projekcie planu możliwości lokalizowania obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia;

d)wskazanie na obszarze nr 4 granicy strefy ochronnej linii kolejowej i ustalenie zasad zapewniających bezpieczeństwo ludzi i mienia;

6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez:

a) umożliwienie dopełnienia zabudowy, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej,

b)stworzenie warunków prawnych dla utworzenia gminnej świetlicy środowiskowej w istniejącym obiekcie na obszarze nr 1;

7) prawo własności m.in. poprzez:

a)uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planu miejscowego uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych,

b)zaadaptowanie na pozostałych terenach rozwiązań zawartych w obowiązującym planie miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez:

a)wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

b)stworzenie warunków dla realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury;

c)ustanowienie zasad ochrony dla obiektów zabytkowych;

d)wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 9 w Dziale I;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 11 projektu planu miejscowego;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko do publicznego wglądu, w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

a)odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania projektu planu miejscowego i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b)udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w § 11 projektu planu miejscowego.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1)ważone były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in.:

a)wzięcie pod uwagę ustaleń obowiązujących planów miejscowych,

b)uwzględnienie potrzeby realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury;

c)uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planu miejscowego uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych;

2)ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: analiza uwarunkowań własnościowych, analiza ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, inwentaryzacja urbanistyczna oraz prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Dopuszczając nową – względem ustaleń planów obowiązujących – zabudowę na terenach „KW.2.PK", „GR.1.RUU" i „GR.5.IT", przeznaczonych dotychczas dla użytkowania rolniczego, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W przypadku terenu „KW.2.PK", ustalone przeznaczenie stanowi kontynuację funkcji ustalonej w obowiązującym planie dla terenu sąsiedniego, na którym budowany jest szyb GG-1 oraz obiekty i urządzenia z nim związane. Natomiast teren „GR.1.RUU" dla obiektów produkcji rolniczej będzie stanowił dopełnienie gospodarstwa rolnego zlokalizowanego na terenie sąsiednim „GR.17.MP". Również teren „GR.5.IT" został wydzielony w projekcie planu dla zapewnienia właściwego funkcjonowania istniejących już urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zgodność projektu planu miejscowego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W uchwale Nr XXVII/110/2016 Gminy Grębocice z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie stwierdzenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy, uznano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice (zatwierdzone Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r.) oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za dokumenty aktualne, przy uwzględnieniu opracowywanych wówczas projektów zmian wybranych planów miejscowych. Do tych projektów zaliczał się przedmiotowy projekt planu. W przywołanej powyżej uchwale uznano również za właściwe dokonywanie zmian dokumentów planistycznych, których zakres może wynikać z potrzeby realizacji zgłaszanych przez mieszkańców potrzeb. A zatem, przedmiotowy projekt planu, będący realizacją właśnie takich bieżących potrzeb, zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przeprowadzonych analiz zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu na 67% terenów

nim objętych nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, gdyż na tych terenach w projekcie adaptowano rozwiązania wynikające z obecnie obowiązujących planów miejscowych lub modyfikacja tych rozwiązań nie wpłynie znacząco na wydatki i dochody gminy.

Natomiast, w związku z wydatkami związanymi z realizacją ustaleń projektu planu, zakłada się, że będą one najprawdopodobniej dotyczyły 4% terenów i mogą być związane z:

1)utrzymaniem obiektu na terenie „DW.1.UK" - inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury,

2)budową i utrzymaniem drogi publicznej „OB.8.KDD".

Realizacja ustaleń projekt planu przewidzianych na obszarze nr 8 w obrębie Obiszów może wiązać się z wydatkami na budowę i utrzymanie drogi publicznej, pod którą grunty Gmina zamierza nieodpłatnie przejąć od Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa. Nie przewiduje się natomiast nowych wydatków z budżetu gminy związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na nowo wydzielanych – względem ustaleń planów obowiązujących – terenów inwestycyjnych: „KW.2.PK", „GR.1.RUU" i „GR.5.IT", przeznaczonych dotychczas dla użytkowania rolniczego. Tereny te będą obsługiwane komunikacyjnie za pośrednictwem istniejących dróg oraz podłączone do istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

Potencjalny wzrost dochodów gminy może być związany natomiast ze zmianą sposobu użytkowania 29% terenów objętych projektem planu, w tym przede wszystkim ze zmiany zagospodarowania terenu „KW.2.PK", na którym są przewidziane duże inwestycje związane z przemysłem miedziowym.

5. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu została podjęta w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony Radzie Gminy w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Wójta, który sporządził projekt planu, określony został również w *ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Obowiązki wynikające z tej ustawy dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Wójt zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej oraz tablicach ogłoszeniowych w poszczególnych sołectwach, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu zmiany planu. Następnie Wójt Gminy sporządził projekt planu rozpatrując równocześnie złożone wnioski, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wójt sporządził również prognozę skutków finansowych uchwalenia planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Następnie przedłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom. Z uwagi na fakt, iż w projekcie planu dla terenu „GR.5.IT" (położonego w obszarze nr 4) oraz terenu „KW.2.PK" (położonego w obszarze nr 6) przewidziano odmienne od dotychczasowego użytkowania rolnego przeznaczenie, wystąpiła potrzeba uzyskania na taką zmianę zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Wójt skierował zatem stosowny wniosek.

Po uzyskaniu stosownej zgody, uzgodnień, a także opinii, projekt planu został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2016 r. do 21 listopada 2016 r., zaś do 6 grudnia wyznaczono czas na składanie uwag do przyjętych w tym projekcie rozwiązań. Dnia 25 listopada do Wójta Gminy Grębocice zostało złożone pismo dotyczące prośby o zmianę przeznaczenia działki nr 343/6 w obrębie geodezyjnym Grębocice „*z rolnej na zabudowę zagrodową, w tym również mieszkaniową jednorodzinną*." Dodatkowo w piśmie zawarto informacje o przyszłym postulowanym sposobie użytkowania nieruchomości, tj. planowanych zbiornikach zbożowych oraz budynku, w którym będzie przechowywany sprzęt rolniczy używany w gospodarstwie wnioskodawcy.

Swoją prośbę autor wystąpienia argumentuje tym, iż postulowane inwestycje są niezbędne w dalszym funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego. W związku z faktem, iż niewielki fragment wnioskowanej działki nr 343/6 położnej w Grębocicach (429,5 m^2 z 3921 m^2 powierzchni całej działki) został objęty procedowanym projektem planu, mimo, że przedmiotowe pismo ma raczej charakter wniosku o sporządzanie zmiany planu miejscowego w zakresie przeznaczenia danej nieruchomości niż kwestionuje przyjęte w projekcie planu rozwiązania, złożone pismo Wójt rozpatrzył jako uwagę złożoną do projektu planu.

Działka będąca przedmiotem wystąpienia została w 10% całej swojej powierzchni objęta projektem planu w granicach obszaru nr 2. Celem projektu planu nie była zatem zmiana przeznaczenia całej działki nr 343/6, tylko zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym, która poprowadzona była między innymi kosztem wnioskowanej nieruchomości. Dla realizacji przyjętego zamierzenia zmniejszenia szerokości wydzielonej drogi, projektem planu objęto tylko bardzo niewielki fragment działki (poniżej 5 arów) zajęty w obowiązującym planie pod drogę wewnętrzną. W tym obowiązującym planie droga ta - wyznaczona po śladzie istniejącej wąskiej drogi, poszerzana kosztem działek przyległych - miała stanowić element zachodniej ramy komunikacyjnej rozwijającej się miejscowości Grębocice. Z uwagi na jej planowaną rolę w układzie komunikacyjnym w obowiązującym planie miejscowym nadano jej szerokość 16 m. Jednakże północny odcinek wyznaczonej drogi wewnętrznej kolidował z nieujawnionym na mapach zasadniczych w momencie uchwalania planu miejscowego nowym budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym na działce nr 343/4. W celu usunięcia zaistniałej kolizji zdecydowano o konieczności dokonania zmiany obowiązującego planu i w procedowanym obecnie projekcie planu zmniejszono szerokość drogi wewnętrznej przy włączeniu do ul. Długiej do szerokości istniejącego wydzielenia geodezyjnego. Na pozostałym odcinku drogi wewnętrznej, przebiegającym po gruntach jeszcze nie zabudowanych, szerokość drogi ustalono na 10 m, a „uwolnione" z dotychczasowego przeznaczenia dla drogi wewnętrznej tereny przeznaczono zgodnie z obecnym sposobem użytkowania, czyli dla użytkowania rolniczego. Wyjątek stanowi utrzymanie w projekcie planu ustalonego w obowiązującym planie poszerzenia, niezbędnego dla prawidłowego wydzielenia zatoczki do zawracania, kończącej drogę wewnętrzną, oznaczoną w projekcie planu symbolem „GR.13.KDW". Zatoczka ta z uwagi na bardzo wąskie połączenie z ul. Długą pozwoli na zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, przeznaczonych w obowiązującym planie dla zabudowy mieszkaniowej.

Projektem planu, jak wspomniano we wstępie, objęto niewielki fragment działki będącej przedmiotem złożonej uwagi. Na części tej działki (328,5 m^2) wyznaczono opisaną powyżej zatoczkę drogi wewnętrznej, utrzymując tym samym „drogowe" przeznaczenie ustalone w obowiązującym planie, zaś pozostałą część objętą projektem planu o szerokości 6 m i długości około 17 m (101 m^2) przeznaczono dla użytkowania rolniczego, czyli zgodnie z obecnym sposobem użytkowania. Na tak małym i charakteryzującym się romboidalnym kształtem obszarze nie można zrealizować wnioskowanego przez autora wystąpienia programu, w tym zwłaszcza przy uwzględnieniu odpowiedniego odsunięcia nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej. Również przesunięcie zatoki do zawracania w inne miejsce byłoby wysoce nieracjonalne.

Z kolei w celu określenia właściwych parametrów dla planowanych obiektów na działce nr 343/6 należałoby projektem planu objąć całą działkę lub przynajmniej jej znaczą część. Nie można dokonać tego w procedurze obecnie procedowanego projektu planu, gdyż nie można rozszerzyć obszaru objętego projektem planu bez uprzedniej odpowiedniej zmiany uchwały inicjującej prace nad projektem planu. Cofnięcie się do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu spowodowałoby potrzebę powtórzenia całej procedury planistycznej, co opóźniłoby przyjęcie projektu planu o niemalże rok. Z punktu widzenia potrzeb gminy, jak i innych podmiotów oczekujących na uchwalenie tego projektu planu, odsunięcie w czasie momentu wejścia w życie planu jest wysoce niepożądane.

Kierując się wynikającymi z przeprowadzonych, opisanych powyżej analiz, Wójt Gminy Grębocice postanowił o braku zasadności dla uwzględniania prośby o zmianę przeznaczenia terenu w aktualnie przeprowadzanej procedurze sporządzania projektu planu miejscowego i podjął Zarządzenie Nr 170.2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie nieuwzględnienie złożonej uwagi. Następnie nieuwzględnioną uwagę złożoną dnia 25.11.2016 r., dotyczącą przeznaczenia działki nr 343/6 w obrębie geodezyjnym Grębocice, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), Wójt Gminy przekazał w formie załącznika do jednopozycyjnej listy nieuwzględnionych uwag Radzie Gminy Grębocice wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, celem rozpatrzenia.

Po rozpatrzeniu przez Radę Gminy Grębocice złożonej uwagi, projekt planu wraz z wymienionymi poniżej załącznikami, będzie przedmiotem głosowania i ewentualnego uchwalenia tego dokumentu:

1)załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego nr 1 obejmujący obszar nr 1 położony w obrębie geodezyjnym Duża Wólka;

2)załącznik nr 2 - rysunek planu miejscowego nr 2 obejmujący obszar nr 2 położony w obrębie geodezyjnym Grębocice;

3)załącznik nr 3 - rysunek planu miejscowego nr 3 obejmujący obszar nr 3 położony w obrębie geodezyjnym Grębocice;

4)załącznik nr 4 - rysunek planu miejscowego nr 4 obejmujący obszar nr 4 położony w obrębie geodezyjnym Grębocice;

5)załącznik nr 5 - rysunek planu miejscowego nr 5 obejmujący obszar nr 5 położony w obrębie geodezyjnym Grodowiec;

6)załącznik nr 6 - rysunek planu miejscowego nr 6 obejmujący obszar nr 6 położony w obrębie geodezyjnym Kwielice;

7)załącznik nr 7 - rysunek planu miejscowego nr 7 obejmujący obszar nr 7 położony w obrębie geodezyjnym Kwielice;

8)załącznik nr 8 - rysunek planu miejscowego nr 8 obejmujący obszar nr 8 położony w obrębie geodezyjnym Obiszów;

9)załącznik nr 9 - rysunek planu miejscowego nr 9 obejmujący obszar nr 9 położony w obrębie geodezyjnym Retków;

10)załącznik nr 10 - rysunek planu miejscowego nr 10 obejmujący obszar nr 10 położony w obrębie geodezyjnym Wilczyn;

11)załącznik nr 11 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi;

12)załącznik nr 12 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. l ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Grębocice stwierdza także, podejmując odrębnie stosowną uchwałę, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice”.