DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 marca 2024 r.

Poz. 1932

UCHWAŁA NR LXXXIII/537/2024
RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia 12 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice pomiędzy ul. Wspólną i ul. Kościelną oraz przy ul. Zielonej w gminie Grębocice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 633 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr LXIII/400/2022 Rady Gminy Grębocice z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice pomiędzy ul. Wspólną i ul. Kościelną oraz przy ul. Zielonej w gminie Grębocice, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, przyjętego uchwałą nr LXXIII/385/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., Rada Gminy Grębocice uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice pomiędzy ul. Wspólną i ul. Kościelną oraz przy ul. Zielonej w gminie Grębocice zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu, stanowiącej załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załączniki nr 1 i 2 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające klasę przeznaczenia terenu i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;

5) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;

6) miejsce wskazania szerokości.

5. Pozostałe oznaczenia na części graficznej planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;

2) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;

3) **wysokość:**

a) **w przypadku budynków** – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) **w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie** – pionowa odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;

4) **zabudowa wolnostojąca:**

a) **w przypadku budynku mieszkalnego:** budynek mieszkalny jednorodzinny nie przylegający do innego budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej i budynku lub budowli położonej na sąsiedniej działce budowlanej,

b) **w przypadku pozostałych budynków:** budynek nie przylegający do innego budynku lub budowli położonej na sąsiedniej działce budowlanej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu miejscowego;

2) dla nowych budynków ustala się zachowanie odległości nie mniejszej niż 6,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;

3) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 7,0 m, z zastrzeżeniem innych wysokości ustalonych dla poszczególnych terenów;

4) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

5) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę budowli i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu;

6) na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się zieleń.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się, że zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolami 1MN i 2MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) teren oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem 1UZ należy do terenów przeznaczonych pod szpitale i domy pomocy społecznej;

2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych i podziemnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) dla obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną w planie miejscowym:

a) oznacza się na części graficznej planu miejscowego jako obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie,

b) budynek obejmuje się ochroną w miejscowym planie poprzez ustalenia dotyczące robót budowlanych:

- nakazuje się zachowanie bryły budynku i jego gabarytów,

- nakazuje się zachowanie sposobu wykończenia elewacji, w tym dekoracji,

- nakazuje się zachowanie na elewacji układu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych;

2) podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne;

3) tereny oznaczone na części graficznej planu miejscowego – załączniku nr 1, znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, w którym obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i siłowni wiatrowych oraz masztów i wież za wyjątkiem służących bezpieczeństwu publicznemu na terenie UB,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,

c) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej, takich jak: tynk, cegła klinkierowa,

d) nakazuje się stosowanie elewacji jednorodnych,

e) zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,

f) zakazuje się stosowania sztucznych i naturalnych okładzin na elewacjach np. siding, okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych,

g) zakazuje stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą,

h) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w formie skablowanej;

4) tereny oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolami 2MN, 2KDD znajdują się w granicach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego objętej ochroną w planie miejscowym, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i siłowni wiatrowych oraz masztów i wież,

b) zakazuje się stosowania sztucznych i naturalnych okładzin na elewacjach np. siding, okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako teren publiczny wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem KDD, dla którego:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:

- zieleni,

- budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,

- miejsc odpoczynku,

c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach złóż rud miedzi „Retków-Grodziszcze” nr 20858 oraz „Głogów Głęboki-Przemysłowy” nr 9748, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) nie ustala się w granicach złóż, o których mowa w pkt 1 obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona;

3) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) na części graficznej planu miejscowego oznaczono granice obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

5) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego wyznaczonego dla eksploatacji złóż rud miedzi należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

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

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

3) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolem MN: 900 m^2,

b) na pozostałych terenach: 1 m^2;

4) minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolem MN: 18 m,

b) na pozostałych terenach: 1 m.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) oznacza się na części graficznej planu miejscowego istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia, w odniesieniu do której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystywanie mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złoża rudy miedzi w zakresie:

a) doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej,

b) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

c) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

d) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

e) do utwardzania dróg na dole kopalni;

3) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne i masy skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

§ 10. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD;

3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) od **1KDD** do **2KDD – teren drogi dojazdowej,** dla którego ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) minimalna liczba jezdni – 1,

c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m,

d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

e) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

2) dla lokali mieszkalnych – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 2% lecz nie mniej niż 1 miejsce po przekroczeniu 5 miejsc do parkowania.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących;

2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

5. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

   a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

   c) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

2) lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu powinna zapewniać dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;

3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

4) **zaopatrzenie w wodę**: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) **odprowadzanie ścieków**: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

   a) ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

   a) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

   a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci doziemnej,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

   a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

   b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

10) w zakresie **telekomunikacji**: dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10,0 m,

b) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 40° do 45°;

3) pokrycie dachów budynków: dachówka ceramiczna lub cementowa;

4) kolorystykę:

a) dachów: naturalny ceglasty lub matowy odcień czerwieni,

b) elewacji budynków:

- odcienie naturalne,

- elewacje należy malować monochromatycznie;

5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10,0 m,

b) dachy o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°;

3) pokrycie dachów budynków: dachówka;

4) kolorystykę:

a) dachów: naturalny ceglasty, jasnobrązowy lub matowy odcień czerwieni,

b) elewacji budynków: odcienie naturalne;

5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej** ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

b) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 40° do 45°;

3) pokrycie dachów budynków: dachówka ceramiczna lub cementowa;

4) kolorystykę:

a) dachów: naturalny ceglasty lub matowy odcień czerwieni,

b) elewacji budynków:

- odcienie naturalne,

- elewacje należy malować monochromatycznie;

5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** ustala się:

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się wieżę lub maszt antenowy związane z działalnością usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość dla wieży lub masztu antenowego:

- usytuowanego na gruncie: 30,0 m,

- usytuowanego na budynku: 18,0 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budowli: 10,0 m,

d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 40° do 45°;

4) pokrycie dachów budynków: dachówka ceramiczna lub cementowa;

5) kolorystykę:

a) dachów: naturalny ceglasty lub matowy odcień czerwieni,

b) elewacji budynków:

- odcienie naturalne,

- elewacje należy malować monochromatycznie;

6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1IE – teren elektroenergetyki** ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 3,0 m.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

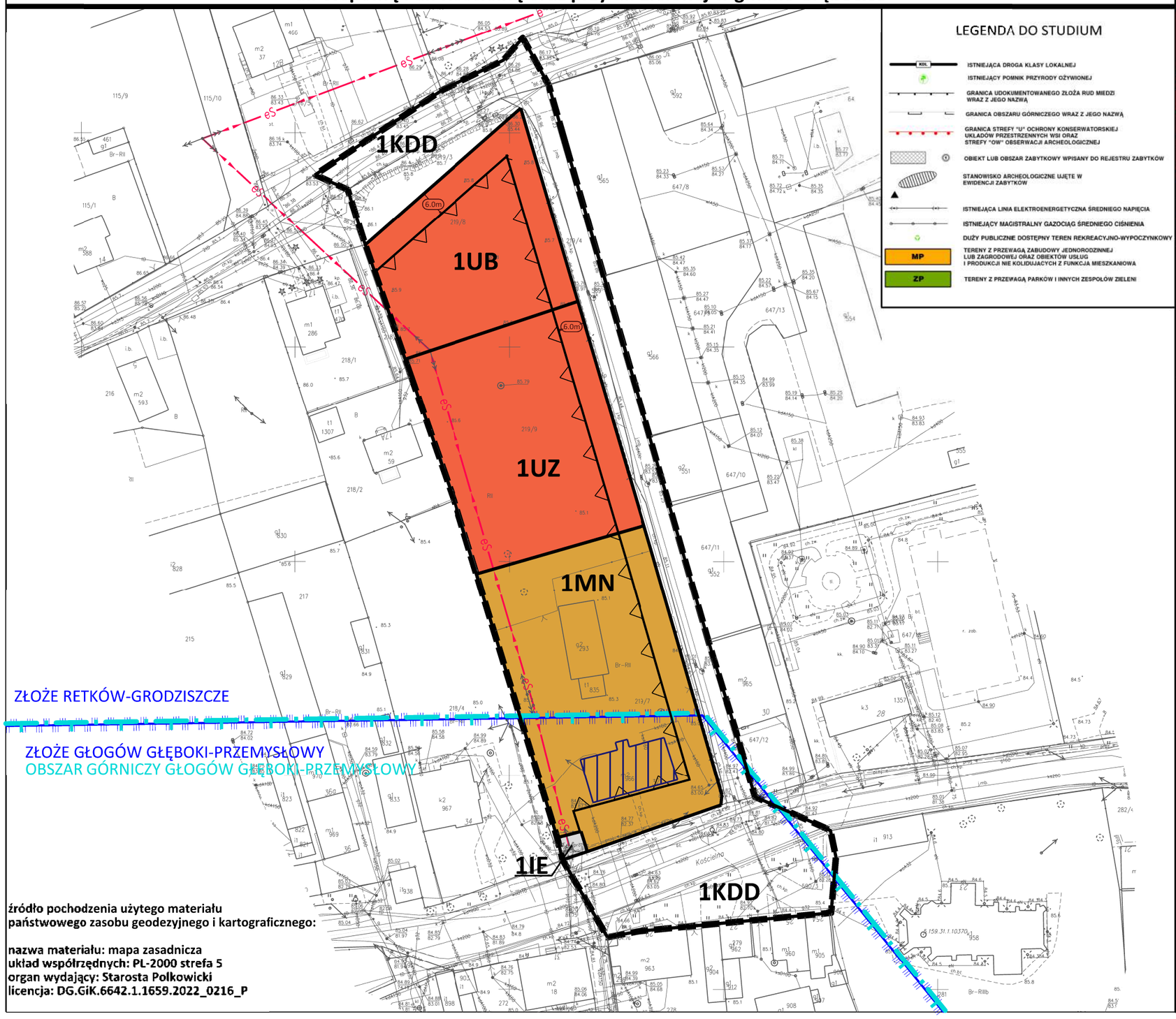
§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Kuzara

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice pomiędzy ul. Wspólną i ul. Kościelną oraz przy ul. Zielonej w gminie Grębocice



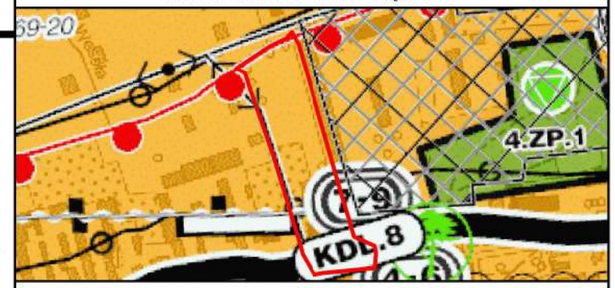
źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

nazwa materiału: mapa zasadnicza
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5
organ wydający: Starosta Polkowicki
licencja: DG.GiK.6642.1.1659.2022_0216_P

LEGENDA DO STUDIUM

- KDL — ISTNIEJĄCA DROGA KLASY LOKALNEJ
- ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO WRAZ Z JEGO NAZWĄ
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WSI ORAZ STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKT LUB OBSZAR ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCY MAGISTRALNY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- DUŻY PUBLICZNIE DOSTĘPNY TEREN REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWY
- MP — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ ORAZ OBIEKTÓW USŁUG I PRODUKCJI NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- ZP — TERENY Z PRZEWAGĄ PARKÓW I INNYCH ZESPOŁÓW ZIELENI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBOCICE



uchwała nr LXXIII/385/2023 Rady Gminy Grębocice z dnia 29 sierpnia 2023 r.

granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie
- 10.0m — miejsce wskazania szerokości

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA TERENU:

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UZ — teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- UB — teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- IE — teren elektroenergetyki
- KDD — teren drogi dojazdowej

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- eS — istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia
- granica udokumentowanych złóż rud miedzi
- granica obszaru górniczego Głogów Głęboki-Przemysłowy

Obszar objęty w tym załączniku planem miejscowym znajduje się:
- w granicach historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym
- w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice pomiędzy ul. Wspólną i ul. Kościelną oraz przy ul. Zielonej w gminie Grębocice

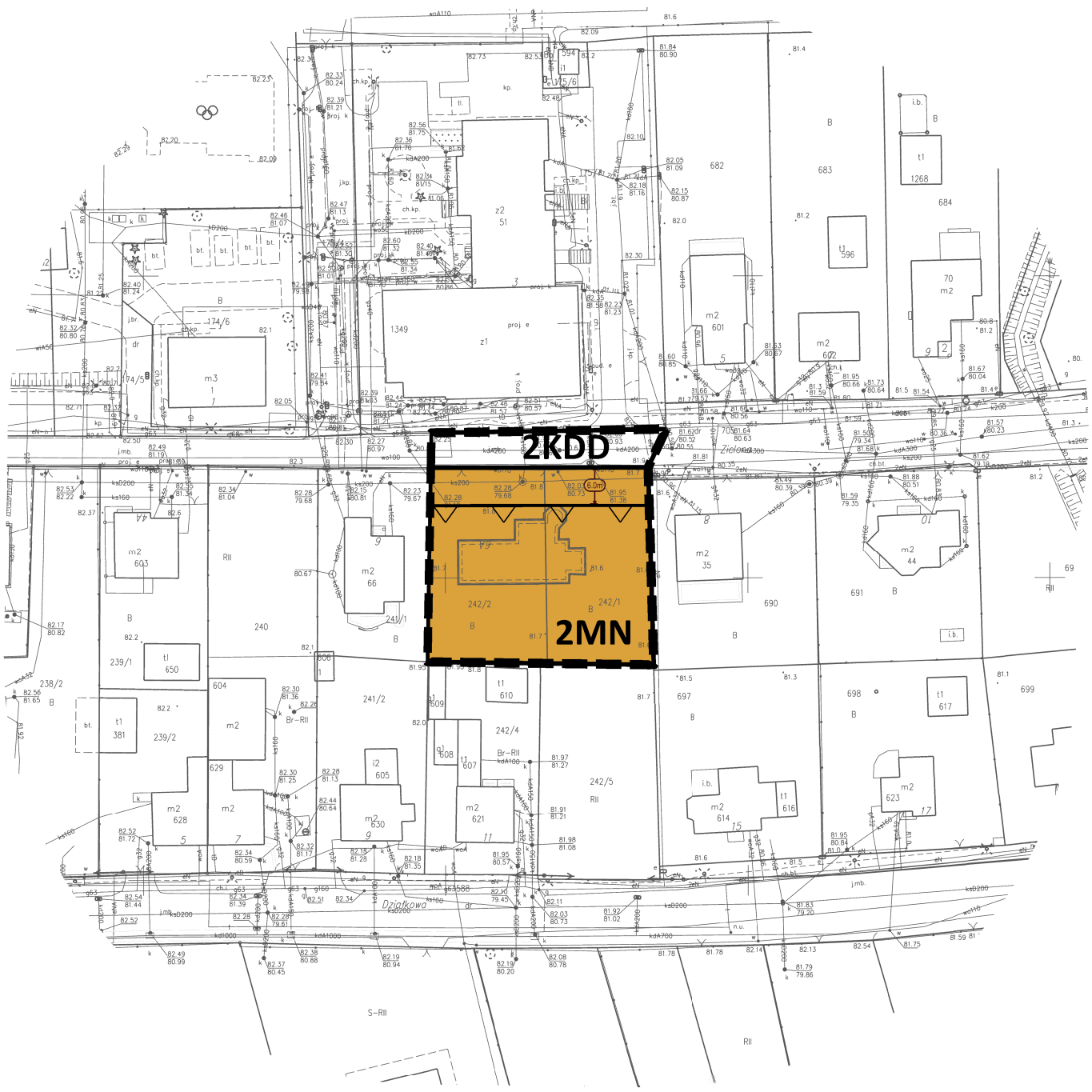
załącznik nr 1 do uchwały nr LXXXIII/537/2024 Rady Gminy Grębocice z dnia 12 marca 2024 r.

N

SKALA 1:1000

10 0 10 25 50 75 m

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice pomiędzy ul. Wspólną i ul. Kościelną oraz przy ul. Zielonej w gminie Grębocice



źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

nazwa materiału: mapa zasadnicza
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5
organ wydający: Starosta Polkowicki
licencja: DG.GiK.6642.1.1659.2022_0216_P

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

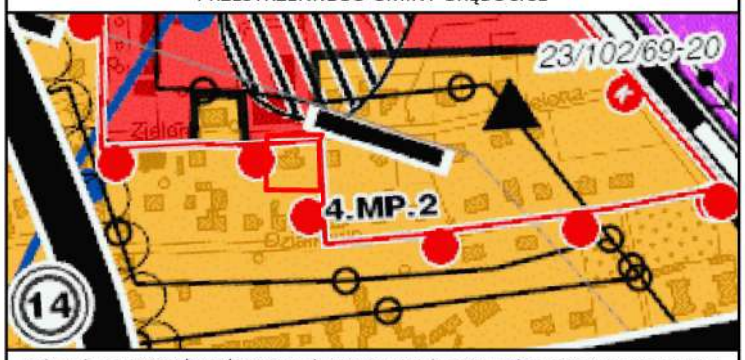
- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce wskazania szerokości

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA TERENU:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD – teren drogi dojazdowej

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się:
- w granicach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego objętej ochroną w planie miejscowym
- w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy"
- w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi "Retków-Grodziszcze"

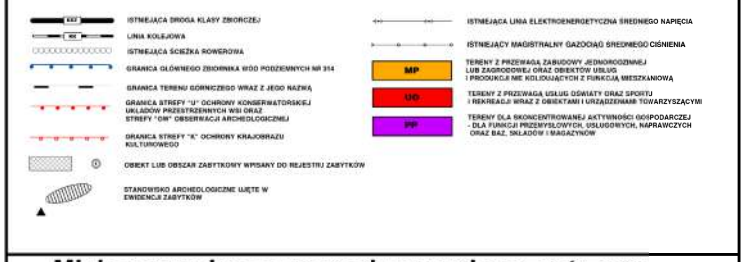
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBOCICE



uchwała nr LXXIII/385/2023 Rady Gminy Grębocice z dnia 29 sierpnia 2023 r.

granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice pomiędzy ul. Wspólną i ul. Kościelną oraz przy ul. Zielonej w gminie Grębocice

załącznik nr 2 do
uchwały nr LXXXIII/537/2024
Rady Gminy Grębocice
z dnia 12 marca 2024 r.

N

SKALA 1:1000

10 0 10 25 50 75 m

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIII/537/2024
Rady Gminy Grębocice
z dnia 12 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Grębocice nie uwzględnia uwagi złożonej w dniu 11 stycznia 2024 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice pomiędzy ul. Wspólną i ul. Kościelną oraz przy ul. Zielonej w gminie Grębocice, przez KGHM Polska Miedź Spółka Akcyjna z siedzibą w Lubinie, 59-301 Lubin, ul. M. Skłodowskiej-Curie 48, w zakresie zmiany brzmienia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIII/537/2024
Rady Gminy Grębocice
z dnia 12 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXXIII/537/2024
Rady Gminy Grębocice
z dnia 12 marca 2024 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.