DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 października 2026 r.

Poz. 4265

UCHWAŁA NR XXXVI/217/2026
RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia 22 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru szybu górniczego GG-1 w obrębie Kwielice w gminie Grębocice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3, ust. 4 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69), a także w związku z uchwałą nr X/59/2024 Rady Gminy Grębocice z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru szybu górniczego GG-1 w obrębie Kwielice w gminie Grębocice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, przyjętego uchwałą nr LXXIII/385/2023 Rady Gminy Grębocice z dnia 29 sierpnia 2023 r., Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru szybu górniczego GG-1 w obrębie Kwielice w gminie Grębocice, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 19 ha.

2. Plan miejscowy składa się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu miejscowego.

3. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego** w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek składający się na część graficzną planu miejscowego, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru szybu górniczego GG-1 w obrębie Kwielice w gminie Grębocice” - załącznik nr 1;

2) 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 2;

3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - załącznik nr 3.

5. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze 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 to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek, by można było określić takie sposoby i terminy.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na części graficznej tego planu linią, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, 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;

2) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, w której energia elektryczna wytwarzana jest w urządzeniach fotowoltaicznych;

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

4) **wyższych budynkach** – należy przez to rozumieć budynki o wysokości przekraczającej 45 m;

5) **budowli górniczej** – należy przez to rozumieć obiekt będący obiektem budowlanym w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane służący do wykonywania działalności górniczej.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

1) **granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwane dalej liniami rozgraniczającymi tereny;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla wyższych budynków**;

5) **granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego**;

6) **granica strefy ochrony „OW” dla stanowiska archeologicznego**;

7) **zabytek archeologiczny ujęty w ewidencji zabytków wraz z numerem**;

8) **napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym**;

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

10) **kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV**;

11) **kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV**;

12) **gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną**;

13) **gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną**;

14) **granica obszaru, dla którego wyznacza się w złożu rud miedzi filar ochronny**;

15) **granica obszaru lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych**;

16) **symbol klasy przeznaczenia terenu**.

2. W przypadku granic i linii, wymienionych w ust. 1, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń.

3. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w ust. 2, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków grzybów, roślin i zwierząt, oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

2. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny w zasięgu obszaru planu miejscowego zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności; nie dotyczy to obszarów, na których istnieją lub zostaną zrealizowane stacje elektroenergetyczne i transformatorowe.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i zieleni izolacyjnej oraz stosowanie rozwiązań technicznych służących ograniczeniu emisji hałasu wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują potrzeby ograniczenia poziomów hałasu.

5. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego podmiot odpowiedzialny za ich wytwarzanie posiada tytuł prawny.

6. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie dotyczy tras komunikacyjnych, dla których można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania”, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska.

7. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować w sposób zabezpieczający właściwe warunki przebywania, w tym przy zastosowaniu rozwiązań odpowiednio eliminujących przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

§ 4. 1. Obejmuje się ochroną, ujęty w ewidencji zabytków, zabytek archeologiczny oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 3/9/69-20 (ślad osadnictwa, neolit; ślad osadnictwa, neolit/kultura pucharów lejkowatych; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, okres nowożytny).

2. W zasięgu obszaru występowania zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 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 i opiece nad zabytkami, związanymi z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

3. Wokół zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, ustanawia się strefę ochrony „OW” dla stanowiska archeologicznego. Prowadzone w strefie tej roboty budowlane i roboty ziemne nie mogą doprowadzić do zniszczenia zabytku archeologicznego.

4. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zasięgu obszaru planu miejscowego ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w zasięgu której zakazuje się lokalizacji wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia.

6. Zapisy umieszczone w nawiasie w ust. 1 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji zabytku archeologicznego.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.

2. Z **nieprzekraczalną linią zabudowy** wiążą się następujące ustalenia:

1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich nadziemnymi częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;

2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej, 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.

3. Budynki i budowle górnicze o wysokości przekraczającej 45 m mogą być lokalizowane wyłącznie w zasięgu **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla wyższych budynków**.

4. Ustala się, że linie rozgraniczające są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz z zastrzeżeniem, że zakazuje się ich przekraczania ww. obiektami budowlanymi i ich częściami poza granice obszaru planu miejscowego; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.

5. Nie ustala się linii zabudowy dla obiektów liniowych.

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

1) dla słupów będących częścią napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia: 40 m;

2) dla słupów podtrzymujących napowietrzne linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne nie wymienionych w pkt 1: 15 m;

3) dla nie wymienionych w pkt 1 i 2 budowli pionowych, takich jak wieże, maszty i słupy: 45 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla budowli górniczych na terenie klasy „G”: 80 m;

5) dla budowli nie wymienionych w pkt 1-4 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których zakazano zabudowy.

7. Na obszarze 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.

8. Na obszarze planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile jest to do pogodzenia z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 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 i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie − w wyniku scalania i podziału nieruchomości − nowych działek dla dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczane w wyniku scalania i podziału nieruchomości muszą spełniać następujące parametry:

1) minimalna powierzchnia działki: 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 1 m;

3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10º.

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

§ 7. 1. Lokalizację niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii:

1) wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego dopuszcza się na terenach klasy „PEF”;

2) wykorzystujących do wytwarzania energii energię aerotermalną i geotermalną oraz energię wiatru dopuszcza się na terenie klasy „G”, z zastrzeżeniem, że moc instalacji wytwarzających energię z wiatru nie będzie większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

2. Niezamontowane na budynkach i wiatach instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o których mowa w ust. 1, mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz granicy obszaru lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych.

3. Na terenie klasy „G” dopuszcza się lokalizowanie zamontowanych na budynkach i wiatach instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, że:

1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii moc wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

2) zakazuje się instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

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

1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV: o szerokości po 11 m od osi linii w obu kierunkach;

2) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV: o szerokości po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach;

3) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV: o szerokości po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach;

4) kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV: o szerokości po 0,5 m od osi linii w obu kierunkach;

5) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV: o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;

6) kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV: o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

5. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 4 pkt 1-3, do czasu usunięcia tych linii lub ich skablowania:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

2) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m;

3) wprowadza się zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;

4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

6. W pasach technologicznych kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 4 pkt 4-6, do czasu usunięcia tych linii:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i wykonywania prac budowlanych i ziemnych, które mogłyby naruszyć istniejące sieci;

2) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów.

7. Na obszarze planu miejscowego występują - wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) - ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w strefach kontrolowanych gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągu wysokiego ciśnienia.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego podlega ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoże rud miedzi „Głogów-Głęboki Przemysłowy” RM 9748.

2. Obszar planu miejscowego leży w granicach obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonych w koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

3. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w ust. 2, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

4. Określa się granice obszaru, dla którego wyznacza się w złożu rud miedzi filar ochronny.

5. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych, lokalizowanych w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w ust. 2, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

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

7. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy 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.

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

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

2) budowania wałów i nasypów drogowych;

3) podbudowy dróg;

4) utworzenia barier ziemnych;

5) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk;

6) 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.

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

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

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

10. Na gruntach w zasięgu terenu klasy „G”, na których zostanie zakończona eksploatacja górnicza, dopuszcza się niegórniczą działalność gospodarczą – w ramach rekultywacji.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych niewymienione w innych paragrafach

§ 9. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się w oparciu o drogę publiczną określoną w planie miejscowym, a także dojścia i dojazdy.

2. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu kołowego i dla ruchu pieszego.

3. Dopuszcza się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, w oparciu o drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie miejscowym, która ma swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg serwisowych, dojść i dojazdów pod warunkiem:

1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg, dojść i dojazdów;

2) zgodności z odrębnymi przepisami;

3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi te, dojścia i dojazdy będą przeprowadzone;

4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

5. Dla dróg serwisowych, o których mowa w ust. 4, określa się następujące minimalne parametry:

1) szerokość – 4,5 m;

2) wysokość skrajni – 4 m.

6. Ustala się minimalną szerokość dla dojazdów - 5,5 m.

7. Szerokość dróg określa rysunek planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 5.

8. Linie rozgraniczające teren klasy „KDL” stanowią granice pasów drogowych drogi publicznej, o której mowa w ust. 9.

9. Dla terenu klasy „**KDL**” ustala się przeznaczenie – **teren drogi lokalnej**.

10. Na terenie „**KDL**” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni: 2,

b) minimalna wysokość skrajni drogi: 4,5 m;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;

5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

11. Dla terenów klasy „**KR**” ustala się przeznaczenie – **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.

12. Na terenach „**KR**” obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni: 1,

b) minimalna liczba chodników wzdłuż jezdni: 0,

c) minimalna wysokość skrajni drogi: 4,5 m;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;

5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

13. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów jeżeli nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym bezpieczeństwu ruchu odbywającego się na terenach dróg, przez które będą prowadzone te drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów.

14. Ustala się następujące parametry dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów:

1) minimalna szerokość drogi dla pieszych: 1,8 m;

2) minimalna szerokość drogi dla rowerów:

a) 1,5 m - gdy jest ona jednokierunkowa,

b) 2,5 m - gdy jest ona dwukierunkowa;

3) minimalna szerokość drogi dla pieszych i rowerów: 3 m;

4) minimalna wysokość skrajni nad drogą dla pieszych, drogą dla rowerów oraz drogą dla pieszych i rowerów: 2,5 m.

15. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych na terenach:

1) komunikacji drogowej wewnętrznej na odcinkach, na których ich szerokość będzie nie mniejsza niż 5 m, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenie drogi publicznej;

2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

16. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi: jedno miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych.

17. 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 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15;

2) 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 16-49;

3) 3 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 50 i więcej.

18. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla rowerów: 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy.

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się modernizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej w zakresie nienaruszającym innych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych.

2. Dla lokalizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej – z zastrzeżeniem innych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych – wskazuje się:

1) teren klasy „IGS”;

2) tereny klas: „G”, „PEF” i „KR” pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem na tych terenach;

3) teren klasy „KDL” - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - następująco:

1) dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia terenu oraz systemów gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

2) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

   a) wodociągowej – DN 63,

   b) kanalizacji sanitarnej – DN 120,

   c) elektroenergetycznej – 230 V,

   d) gazowej – DN 25,

   e) kabli elektroenergetycznych i innych - co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;

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

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

5) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączanie do sieci wodociągowej lub ze studni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać z sieci elektroenergetycznej oraz z instalacji odnawialnych źródeł energii dopuszczonych na obszarze planu miejscowego;

7) ścieki komunalne należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań technologicznych zapewniających ochronę ziemi oraz wód przed zanieczyszczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

8) zaopatrzenie w energię cieplną należy zrealizować wyłącznie przy wykorzystaniu niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł energii dopuszczonych na obszarze planu miejscowego.

4. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.

Rozdział 9.
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

§ 11. Na obszarze 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

§ 12. 1. Dla terenu klasy „**G**” ustala się przeznaczenie - **teren górnictwa i wydobycia**.

2. Na terenie „G” dopuszcza się:

1) inne obiekty dla prowadzenia działalności gospodarczej niekolidujące z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, w tym stacje paliw, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) zieleń;

3) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie:

a) parkingów terenowych,

b) parkingów podziemnych,

c) parkingów wielopoziomowych,

d) garaży w budynkach.

3. Na terenie „G” zakazuje się lokalizacji obiektów, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Na terenie „G” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „G” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:

1) maksymalna wysokość budynków wraz z urządzeniami montowanymi na nich:

a) 80 m - w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla wyższych budynków,

b) 45 m - poza zasięgiem linii zabudowy wymienionej w lit. a;

2) dach o nachyleniu połaci nie przekraczającym 30º.

6. Na terenie „G” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenie „G” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

1) maksymalną – 4,0;

2) minimalną – 0,0.

8. Na terenie „G” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Dla terenów klasy „**PEF**” ustala się przeznaczenie – **teren elektrowni słonecznej**.

2. Na terenach „PEF” dopuszcza się:

1) zieleń;

2) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenach „PEF” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie może zająć więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach „PEF” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenach „PEF” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Dla terenu klasy „**IGS**” ustala się przeznaczenie – **teren stacji gazowej**.

2. Na terenie „IGS” dopuszcza się:

1) inne niż gazowe obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) zieleń, z zastrzeżeniem, że zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub w sposób ograniczający do nich dostęp.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 nie może utrudniać realizacji i eksploatacji stacji gazowej i nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „IGS” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenie „IGS” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Grębocice:
Marek Pakiet

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU SZYBU GÓRNICZEGO GG-1 W OBRĘBIE KWIELICE W GMINIE GRĘBOCICE

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/217/2026
Rady Gminy Grębocice
z dnia 22 września 2026 r.

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA WYŻSZYCH BUDYNKÓW
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY „OW" DLA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- 3/9/69-20 — ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU RUD MIEDZI FILAR OCHRONNY
- GRANICA OBSZARU LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

- G — TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- IGS — TEREN STACJI GAZOWEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

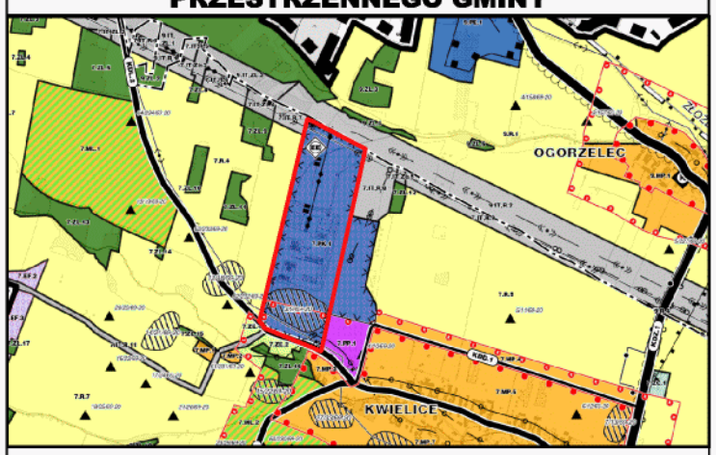
ELEMENTY NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- 168,2 m — MIEJSCE WSKAZANIA ODLEGŁOŚCI

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się:
- w zasięgu granic udokumentowanego złoża rud miedzi "Głogów Głęboki-Przemysłowy" RM 9748
- w zasięgu granic obszaru i terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy"

Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru szybu górniczego GG-1 w obrębie Kwielice w Gminie Grębocice została stworzona na mapie zasadniczej pozyskanej z wydziału Geodezjii i Kartografii Starostwa Powiatowego w Polkowicach
Licencja nr DG.GiK.6642.1.18.2025_0216_P
układ współrzędnych: PL-2000 pas.5

WYRYS ZE SRUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



LEGENDA WYRYSU STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

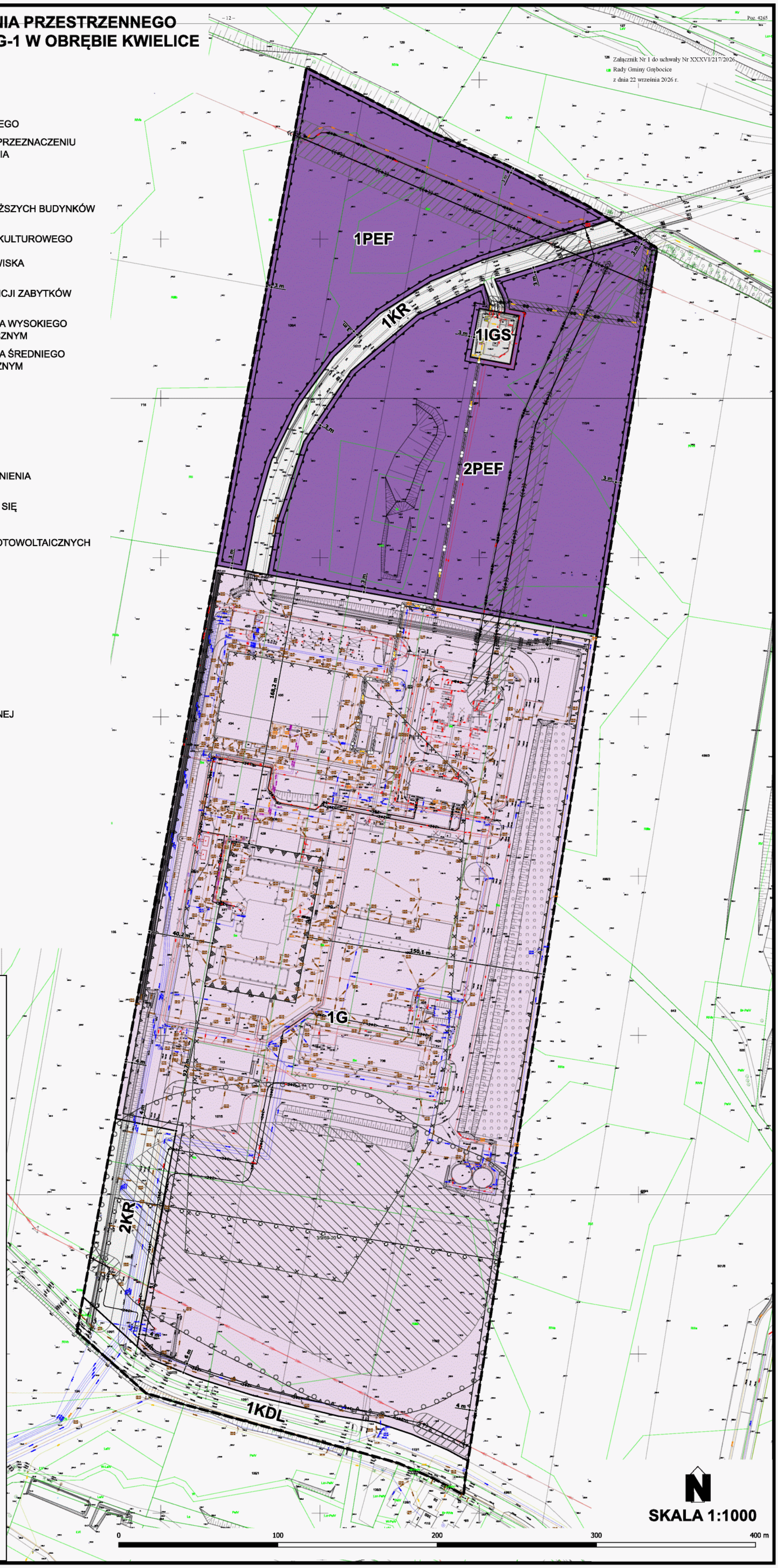
GÓRNICTWO
- GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

SYSTEM ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PLANOWANA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA ZASILANA LINIĄ 110 kV
- OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW

SIECI PRZEMYSŁOWE
- PROJEKTOWANY RUROCIĄG WÓD PRZEMYSŁOWYCH
- PLANOWANY RUROCIĄG WÓD CIEPŁOWNICZY

PRZEWAŻAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU
- LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- PK — TERENY DLA OBIEKTÓW SZYBÓW KOPALNI RUD MIEDZI



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/217/2026
Rady Gminy Grębocice
z dnia 22 września 2026 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.), Rada Gminy Grębocice rozstrzyga, 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, prawem zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i z prawem ochronie środowiska.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

5. 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.

§ 2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych 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. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/217/2026
Rady Gminy Grębocice
z dnia 22 września 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę