

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia _____ 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Rzeczyca, Retków i Obiszów w gminie Grębobocice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, z późn. zm.) a także w związku z Uchwałą Nr XX/162/2020 Rady Gminy Grębobocice z dnia 24 marca 2020 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębobocice, przyjętego Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębobocice z dnia 30 grudnia 2013 r., **Rada Gminy Grębobocice uchwała, co następuje:**

Dział I.
Przepisy ogólne

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Rzeczyca, Retków i Obiszów w gminie Grębobocice, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 4 odrębne obszary o łącznej powierzchni około 7,09 ha, położone w wymienionych powyżej obrębach ewidencyjnych.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu miejscowego.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-4 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Grębobocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Rzeczyca, Retków i Obiszów w gminie Grębobocice Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Rzeczyca”, obejmujący obszar nr 1 - załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Grębobocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Rzeczyca, Retków i Obiszów w gminie Grębobocice. Rysunek planu miejscowego nr 2. Obręb Rzeczyca”, obejmujący obszar nr 2 - załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Grębobocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Rzeczyca, Retków i Obiszów w gminie Grębobocice. Rysunek planu miejscowego nr 3. Obręb Retków”, obejmujący obszar nr 3 - załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Grębobocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych

obszarów w obrębach: Rzeczyca, Retków i Obiszów w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 4. Obręb Obiszów”, obejmujący obszar nr 4 - załącznik nr 4;

- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 5;
- 6) 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 6;
- 7) dane przestrzenne sporządzane do planu miejscowego – załącznik nr 7.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu do 30°** – należy przez to rozumieć stropodach, dach z połączeniami lub połączeniem o nachyleniu do 30°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **dachu typu 37°-45°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 37°-45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 3) **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;
- 4) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność, usługę lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 5) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) **teren**, 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 ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;
- 7) **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 najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 8) **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 ustawy lub rozporządzenia.

6. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach planu miejscowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec

braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszarów planu miejscowego;

- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu obszarów planu miejscowego;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak przesłanek ku temu;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak wskazania na obszarach planu miejscowego takich terenów i stref w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich obszarze działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – gdyż na obszarach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne takich terenów.

§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) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem**;
- 5) **obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem**;

- 6) granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi;
- 7) granica strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków” RM 6751;
- 9) numer obszaru planu miejscowego;
- 10) 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, 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 RZ – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie ewidencyjnym Rzeczycy,
 - b) literami RE – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie ewidencyjnym Retków,
 - c) literami OB – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie ewidencyjnym Obiszów;
- 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 §8 oraz w Dziale II.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody.

§3. 1. Obszary planu miejscowego nr 1-3 położone są w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)”, z czym mogą wiązać się ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na obszarach 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.

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

4. 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.

5. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały oraz odrębnych przepisów na terenach kategorii „MP”, „MW”, „MN” i „MN,Z”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 100 m² i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany.

6. Funkcjonowanie zbiorników wodnych nie może negatywnie wpływać na warunki przepływu wód w okolicznych ciekach wodnych oraz wpłynąć na warunki hydrogeologiczne w sposób, który zagrażałby stabilności istniejących budowli.

7. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od istniejącej zabudowy.

8. Obszary planu miejscowego 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.

9. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii „MP”, „MW”, „MN” i „MN,Z” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; pozostałe kategorie terenów zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

10. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

11. 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 ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny (nr 3 we wsi Retków), oznaczony na obszarze nr 3 symbolem re.7.x.

2. Obejmuje się ochroną ujętą w gminnej ewidencji zabytków układy ruralistyczne wsi Retków i Obiszów, w granicach określonych na obszarach nr 3 i 4 za pomocą strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi.

3. W celu ochrony zabytku wymienionego w ust. 1 i obszarów objętych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi:

- 1) nakazuje się zachowanie i rewaloryzację wszystkich elementów historycznych układu przestrzennego wsi;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia;
- 3) w nowej i przebudowywanej zabudowie uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku, obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakazuje się dostosowanie nowych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury,
- b) nakazuje się w nowych budynkach stosowanie historycznych form architektonicznych występujących w budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, znajdujących się w tym samym obrębie, co nowy budynek; w szczególności dotyczy to: gabarytów, proporcji brył, kształtów dachów oraz ich pokrycia,
- c) ustala się nakaz zachowania historycznego pokrycia dachów budynków, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna, dopuszcza się zastąpienie historycznego pokrycia dachów matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub w matowym kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem lit. e,
- d) w przypadku całkowitej odbudowy bądź modernizacji dachu istniejącego budynku nakazuje się stosowanie dachów zgodnie z wymaganiami określonymi dla dachów w Dziale II dla terenów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi lub dopuszcza się odtworzenie pierwotnego kształtu i pokrycia dachu,
- e) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków:
 - nachylenie połąci dachowych budynku ma spełniać wymagania określone dla dachów w Dziale II dla terenów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi lub nachylenie połąci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowaną ma być równe nachyleniu istniejących, głównych połąci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2°,
 - dach części dobudowywanych lub nadbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
- f) nakazuje się stosowanie tynku lub cegły jako materiałów elewacyjnych o kolorystyce pastelowej, nawiązującej do historycznej kolorystyki budynków, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się stosowanie płytek kamiennych i ceramicznych w partiach cokołowych budynków,
- g) zakazuje się 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.

4. Z uwagi na zabytek archeologiczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków (cmentarzysko, epoka brązu – halsztat/kultura łużycka), oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 1 w obrębie ewidencyjnym Rzeczycy numerem 4/108/69-21, cały obszar nr 1 obejmuje się ochroną poprzez ustanowienie strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

5. Ze względu na sąsiedztwo stanowisk archeologicznych nr 7/3/70-20 (osada wczesnośredniowieczna) i 186/102/08 (cmentarzysko wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru zabytków), obejmuje się ochroną jednostki terenowe o symbolach „OB.1.MN,Z”, „OB.10.KDW” i „OB.11.KDW” za pomocą strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

6. W strefie „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 4 i 5, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

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

8. Zapisy umieszczane w nawiasie w niniejszym rozdziale nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji zabytków.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa – z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu – wyłącznie wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalną linią zabudowy, zaś na terenie oznaczonym symbolem „RZ.4.MN” - wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy i domkniętego granicą obszaru objętego planem miejscowym.

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

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) 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 wyznaczonego 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. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

- 1) jeżeli granica ta pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa ust. 2 niniejszego paragrafu, w zgodzie z jego ustaleniami;
- 2) na terenach kategorii „MP” i „MN” dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 3) na terenach kategorii „MP” i „MN” w przypadku wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połąci 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.

4. 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.

5. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami usytuowanych na gruncie, z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały:

- 1) dla słupów i obiektów będących częścią sieci elektroenergetycznych oraz innych wolno stojących budowli pionowych takich jak: wieże, maszty i słupy – 15 m;
- 2) dla budowli rolniczych na terenie kategorii „MP” – 12 m;
- 3) dla wolno stojących 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.

6. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

7. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0° - 80° w odniesieniu do:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych;
- 2) zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 35m^2 ;
- 3) wiat dla potrzeb rolnictwa na terenie kategorii „MP”.

8. Ustala się następujące wymagania odnośnie nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego budynków gospodarczych oraz budynków będących garażem:

- 1) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;
- 2) forma dachu ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.

9. Poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi:

- 1) przy rozbudowie i nadbudowie budynków należy respektować następujące warunki:
 - a) nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowywaną ma być zgodne z wymogami określonymi w Dziale II dla nowych budynków lub równe nachyleniu istniejących, głównych połaci dachowych z dopuszczeniem różnicy nie przekraczającej 2° ,
 - b) dach nad częścią dobudowywaną i nadbudowywaną należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
- 2) przy odbudowie lub modernizacji dachu dopuszcza się odtworzenie pierwotnego kształtu i pokrycia dachu.

10. Zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi brzegów cieków i zbiorników wodnych.

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. Granice obszarów planu miejscowego stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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 scalania 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 terenie „RE.1.MP” dla działek o przeznaczeniu innym niż rolne oraz terenie „RZ.1.MW”:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej oraz dla zabudowy, w której łącznie występuje funkcja mieszkaniowa i usługowa,
 - 200 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej oraz innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz dla zabudowy, w której łącznie występuje funkcja mieszkaniowa i usługowa,
 - 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej oraz innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 2) na terenie „RZ.4.MN”:
- a) minimalna powierzchnia działki 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 10 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenie „OB.1.MN,Z”:
- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 4) na pozostałych nie wymienionych w pkt 1-3 terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne oraz na wszystkich terenach dla obiektów komunikacji i sieci uzbrojenia terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1 m,
 - 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.

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

- 1) stacji paliw płynnych i na gaz płynny; 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”; zakaz ten nie dotyczy nowych szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m²;
- 4) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) spoielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

2. Ze względu na przebiegi poniższych linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach;

2) dla kablowych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia – o szerokości po 1 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

3. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 2, dotyczą zakazu lokalizowania budynków i sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

4. Na obszarze planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, do usług i miejsc rekreacji.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§8. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego i pieszego.

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w poprzednim ustępie, jest układ komunikacyjny określony - poza granicami obszarów planu miejscowego - w obowiązujących planach miejscowych, o których mowa w § 19.

3. Dopuszcza się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz realizowanie dostępu do działek w oparciu o drogi publiczne i drogi wewnętrzne wyznaczone w planie miejscowym, w tym poprzez drogi, które mają swoją kontynuację poza obszarami planu miejscowego.

4. 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 ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg i ciągów;
- 2) zgodności z odrębnymi przepisami;
- 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi i ciągi będą przeprowadzone;
- 4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

5. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 4 nie może być 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 może być mniejsza niż 8 m.

6. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

- 1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:
 - a) 1,5 m - gdy jest on jednokierunkowy,
 - b) 2,0 m - gdy jest on dwukierunkowy,
 - c) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,
 - d) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego - 1,5 m, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów;
- 3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym i rowerowym - 2,5 m.

7. Linie rozgraniczające tereny kategorii „KDZ” i „KDL” stanowią granice pasów drogowych dróg publicznych, o których mowa w ust. 8 i 10.

8. Tereny kategorii „**KDZ**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej**, przy czym:

- 1) teren oznaczony symbolem „RE.4.KDZ” stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej nr 1001D;
- 2) teren oznaczony symbolem „RZ.7.KDZ” stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej nr 1131D.

9. W odniesieniu do terenów kategorii „**KDZ**” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe oraz tymczasowe obiekty budowlane o funkcji handlowej;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba jezdni – 1,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

10. Teren kategorii „**KDL**”, oznaczony symbolem „RZ.7.KDL”, przeznacza się **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

11. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „RZ.7.KDL” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się wiaty przystankowe oraz tymczasowe obiekty budowlane o funkcji handlowej;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba jezdni – 1,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

12. Tereny kategorii „**KDW**”, oznaczone symbolami „OB.10.KDW”, „OB.11.KDW” i „RZ.22.KDW”, przeznacza się **dla dróg wewnętrznych**.

13. 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch samochodowy, rowerowy i pieszy,
 - b) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu;
- 7) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) liczba jezdni – 1,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;

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

14. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem ust. 5, określają rysunki planu miejscowego.

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

- 1) dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 4 i ust. 12;
- 2) dróg publicznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 3) na których dopuszczono je w Dziale II.

16. 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 parkingowego na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

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 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.

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

- 1) 1 miejsce do parkowania na każde 75 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy w innych niż wymienione w pkt 1 zakładach pracy.

19. Spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 16-18 dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których obowiązujące przepisy dopuszczają realizację miejsc parkingowych – w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

§9. 1. W zakresie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych,
 - b) na innych niż wymienione w lit. a terenach, o ile:
 - nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,

- zostaną uwzględnione ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji sieci uzbrojenia terenu,
 - nie zostaną naruszone przepisy odrębne;
- 2) w zakresie sytuowania nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną;
 - 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 zapewnić dostęp do sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
 - 5) dopuszcza się rozbiórkę oraz zachowanie, dalsze wykorzystywanie, modernizację i wymianę istniejących sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że:
 - a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,
 - b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) parametry sieci uzbrojenia terenu mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 32,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 75,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
 - 7) 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;
 - 8) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń emitujących odory oraz z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru:
 - a) zakazuje się ich sytuowania w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi,
 - b) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 610ze zm.:Dz. U. z 2020 r. poz. 2320, Dz. U. z 2021 r. poz. 1093),
 - c) ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 6,
 - d) ich wysokość na terenach z zakazem zabudowy nie może przekraczać wysokości określonej w § 5 ust. 5 pkt 3;

9) 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;

10) na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 9.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział 8.

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

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

- 1) rud miedzi „Retków” RM 6751 – na obszarach nr 1 i 3 oraz na fragmencie obszaru nr 2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 2;
- 2) rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 oraz występującego ponad nim złoża soli kamiennej – na obszarze nr 4.

2. Cały obszar nr 4 położony jest w graniach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Sieroszowice” RM 29.

3. Na obszarze nr 4, w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w ust. 2 należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

4. Na obszarze nr 4, 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.

5. Na obszarze nr 4, w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i mas skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi:

- 1) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych;
- 2) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
- 3) do likwidacji zbędnych wyrobisk;
- 4) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;
- 5) do utwardzania dróg na dole kopalni.

6. Lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne i masy skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

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 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

§12. 1. Teren kategorii „MN”, oznaczony symbolem „RZ.4.MN”, przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
- 2) obiekty i urządzenia rekreacyjne;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe;
- 4) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 i 3.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.4.MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.4.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 oznaczonym symbolem „RZ.4.MN” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.4.MN” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 250 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku: 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dach budynku: dach o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie 35° - 45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.4.MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

9. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.4.MN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,05;
- 2) maksymalną – 0,8.

10. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.4.MN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§13. 1. Teren kategorii „MN,Z”, oznaczony symbolem „OB.1.MN,Z”, przeznaczony jest dla zieleni urządzonej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obiekty i urządzenia rekreacyjne;

- 2) obiekty i urządzenia sportowe;
- 3) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 2.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „OB.1.MN,Z” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „OB.1.MN,Z” 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 oznaczonym symbolem „OB.1.MN,Z” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „OB.1.MN,Z” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 3 z uwagi na położenie w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 150 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku: 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dach budynku: dach typu 37°-45° o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w matowym kolorze czerwonym,

8. Na terenie oznaczonym symbolem „OB.1.MN,Z” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

9. Na terenie oznaczonym symbolem „OB.1.MN,Z” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,05;
- 2) maksymalną – 0,5.

10. Na terenie oznaczonym symbolem „OB.1.MN,Z” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§14. 1. Teren kategorii „MW”, oznaczony symbolem „RZ.1.MW”, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz dla usług, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie, w tym również w tych samych budynkach.

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

- 1) działalność wytwórczą nierolniczą w budynkach o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m² na działce budowlanej;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym terenowe;
- 3) zieleni;
- 4) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 4 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.MW” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 2, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 350 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 15 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 12 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) dach budynku: dach o nachyleniu głównych połaci dachowych w zakresie 35° - 45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.MW” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.MW” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,1;
- 2) maksymalną – 1,0.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.MW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§15. 1. Teren kategorii „MP”, oznaczony symbolem „RE.1.MP”, przeznaczona się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie.

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

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) budowle rolnicze inne niż otwarte zbiorniki na produkty pofermentacyjne, komory fermentacyjne oraz zbiorniki biogazu rolniczego, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 5 pkt 2;
- 3) budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;
- 4) działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 5) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 6) uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią;
- 7) zieleni;
- 8) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury,
 - b) wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-5.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-4 i 8 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.MP” zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy:

- 1) na danej działce budowlanej łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 600 m^2 ;
- 2) na danej działce budowlanej łączna obsada przekroczy 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

6. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.MP” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolno stojącej i bliźniaczej.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.MP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-5, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 3 dla części terenu położonej w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) budynku z funkcją mieszkaniową - 250 m^2 ,
 - b) budynku bez funkcji mieszkaniowej - 600 m^2 ;
- 2) maksymalna wysokość budynku: 12 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wysokość ta nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, zaś dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego trzech kondygnacji nadziemnych;
- 3) dach budynku:
 - a) w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi: dach typu 37° - 45° o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w matowym kolorze czerwonym,
 - b) poza zasięgiem strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi: dach typu 37° - 45° , z zastrzeżeniem, że w budynku w którym nie ma mieszkań i jego powierzchnia zabudowy przekracza 250 m^2 dopuszcza się stosowanie dachu typu do 30° .

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.MP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

- 1) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 200 m^2 na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) 3000 m^2 dla zabudowy zagrodowej;
- 4) 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.

10. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.MP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony 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.

11. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.MP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 1,5.

12. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.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.

§16. 1. Teren kategorii „UO”, oznaczony symbolem „RZ.2.UO”, przeznaczony jest dla obiektów usług edukacji i opieki nad dziećmi.

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

- 1) zieleni;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
- 4) budynki techniczne związane z obsługą obiektów usług edukacji i opieki nad dziećmi;
- 5) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5 nie może zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.2.UO” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 1500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku: 12 m;
- 3) dach budynku: dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci w zakresie 25°-35° lub dach typu do 30°.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.2.UO” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.2.UO” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 1,0.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.2.UO” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§17.1. Teren kategorii „K”, oznaczony symbolem „RE.1.K”, przeznaczony jest dla sieci, urządzeń i obiektów służących do odprowadzania ścieków.

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

- 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niż określone w ust. 1;
- 2) zieleni;
- 3) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.K” ustala się gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust. 3 z uwagi na położenie w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 55 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 7 m;
- 3) dachy budynków: dach typu do 30°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.K” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.K” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,9.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.1.K” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§18. 1. Teren kategorii „RR”, oznaczony symbolem „RE.2.RR”, przeznaczony jest dla użytkowania rolniczego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.2.RR” zakazuje się lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „RE.2.RR” dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym o funkcji wiatrochronnej.

Dział III. Przepisy końcowe

§19. 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 z dnia 26 listopada 2009 r. Nr 203, poz. 3647, zmienionego w części tekstowej Uchwałą Nr XXX/119/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12 września 2016 r. poz. 4169;
- 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 Nr LX/238/2010 Rady Gminy Grębocice z dnia 10 czerwca 2010 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 23 lipca 2010 r. Nr 136, poz. 2098, zmienionego w części tekstowej Uchwałą Nr XXX/121/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12 września 2016 r. poz. 4170;
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego obszaru w obrębie Rzeczyca Gminy Grębocice, przyjętej Uchwałą Nr XXIX/134/2012 Rady Gminy Grębocice z dnia 24 lipca 2012 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12 października 2012 r. poz. 3434.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

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