

**UCHWAŁA NR XXX/123/2016
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 23 czerwca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w
obrębie Grębocice w gminie Grębocice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.) a także w związku z Uchwałą Nr L/237/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice i jej zmianą - Uchwałą Nr LVI/266/2014 z dnia 25 marca 2014 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, **Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 5,4 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 1*”, obejmujący obszar nr 1 - **załącznik nr 1**;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 2*”, obejmujący obszar nr 2 - **załącznik nr 2**;
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 3*”, obejmujący obszar nr 3 - **załącznik nr 3**;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag –**załącznik nr 4**;
- 5) 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 5**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **historycznej zabudowie** lub **historycznej formie** lub **historycznych częściach** lub **elementach obiektu zabytkowego** należy przez to rozumieć zabudowę sprzed 1945 r. lub taką formę lub cechy lub elementy obiektu zabytkowego, które były obecne w tym obiekcie przed 1945 r.;
- 2) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunkach planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 3) **nieuciążliwej działalności** lub **nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 4) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe, lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego,
 - c) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu”,
 - d) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarach planu miejscowego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni na obszarach planu miejscowego;
- 3) układu komunikacyjnego oraz warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – ze względu na specyfikę obszarów objętych planem miejscowym będących niepowiązanymi ze sobą terenami, które mogą być obsługiwane przez układ komunikacyjny określony poza granicami obszarów objętych niniejszą uchwałą w obowiązujących planach miejscowych, o których mowa w § 17;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów na obszarach planu miejscowego.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu miejscowego; granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy**;
- 4) **historyczna linia zabudowy**;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 6) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy**;
- 7) **obiekt zabytkowy objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków**;

- 8) granica strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 9) granica udokumentowanego złoża rud miedzi i jego nazwa;
- 10) granica terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”;
- 11) numer obszaru planu miejscowego;
- 12) symbol terenu.

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

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie granic i linii oznaczone na rysunkach planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

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

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

5. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz 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. Symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego składają się z trzech członów oddzielonych kropkami:

- 1) pierwszy człon tworzą dwie litery „GR”, obecne we wszystkich symbolach terenów na obszarach planu miejscowego, oznaczająca położenie terenu w obrębie geodezyjnym Grębocice;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego Grębocice i danej kategorii terenu;
- 3) trzeci człon symbolu tworzą litery będące symbolem kategorii terenu określonej w Dziale II.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3. 1. Obszar nr 3 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)”, w zasięgu której zakazuje się lokalizacji głębokich składowisk odpadów promieniotwórczych, o których mowa w przepisach Prawa atomowego, a także składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, o których mowa w przepisach o odpadach.

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

3. Dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, 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. Obszary projektu planu lub ich części, które są lub zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

6. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny oznaczone symbolami „GR.1.MU” i „GR.32.MNn” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny przy ul. Głogowskiej 4 w Grębolicach, oznaczony na obszarze nr 2 symbolem gr.43.x, objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków.

2. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku, w tym: utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy, pokrycia i koloru dachu, kompozycji i architektonicznych detali wystroju elewacji, osi otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów;
- 3) zakazuje się stosowanie podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku;
- 5) w przypadku zachowania ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej lub drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie;
- 6) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding;
- 7) nakazuje się stosowanie monochromatycznej kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych;
- 8) zakazuje się umieszczania na fasadzie budynku elementów technicznego wyposażenia, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, oraz reklam poza sztyldami informującymi o prowadzonej w danym obiekcie działalności;
- 9) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku posiadającego architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadającego oryginalny ozdobny materiał elewacji; dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, termoizolację od zewnątrz budynku, który nie posiada oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji.

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

4. Do objęcia ochroną, oprócz budynku wymienionego w ust. 1, wskazuje się również układ ruralistyczny wsi Grębocice, objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków, w zasięgu którego położony jest obszar nr 2; granica układu ruralistycznego została wskazana za pomocą wyznaczonej na rysunku granicy strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.

5. Ustanawia się strefę „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obejmującą obszar nr 2, w zasięg której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w nowej zabudowie a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku, ustala się:
 - a) nakaz stosowania historycznych form architektonicznych; w szczególności dotyczy to: gabarytów, proporcji brył, ukształtowania elewacji,
 - b) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do lokalnej historycznej zabudowy, takie jak: tynk, cegła klinkierowa, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania paneli, sidingów, kamienia naturalnego lub sztucznego oraz nieotynkowanych bali drewnianych,

- c) zakaz wprowadzania w elewacjach kolumn lub podpór o przekroju koła, a także wieżyczek i baszt; w elewacjach w przypadku podparcia dachu ganku należy stosować lekką konstrukcję drewnianą,
 - d) nakaz zachowania historycznego pokrycia dachów, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna, dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką karpiówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej czerwieni;
- 2) określa się maksymalną wysokość budynków oraz kształt i kąty nachylenia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II;
 - 3) określa się minimalną wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej lub usługowej – 6 m;
 - 4) nakazuje się, w przypadku realizacji nowych ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych, stosowanie ogrodzeń ażurowych, wykonanych wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych lub drewna; dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych betonowych wyłącznie jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
 - 5) ochronie podlega zachowana historyczna linia zabudowy i zasady zagospodarowania parceli;
 - 6) zakazuje się lokalizacji wież, masztów, wolnostojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych.
6. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarach planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

Rozdział 4.

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

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych wymienionymi w ust. 2-4 liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący to w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 3 m, a w odniesieniu do innych budynków 6 m;
- 2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to przylegającej do tej linii ściany lub bramy garażu, a także ściany pomieszczenia lub budynku mieszczącego wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej, bądź ściany pomieszczenia lub budynku gospodarczego;
- 3) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementów elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 1-3 wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej;
- 5) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje budynek, to za nim dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od tej linii zabudowy.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następujących punktów;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,

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

4. Historyczna linia zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych stanowi obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 2;
- 2) dla budynków innych niż mieszkalne stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 3.

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

- 1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w poprzednich ustępach niniejszego paragrafu, w zgodzie z ich ustaleniami;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.MU” w przypadku wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci dachowych zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek;
- 3) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna.

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

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

- 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami „GR.1.MU”, „GR.32.MNn”, „GR.1.ZD” i „GR.3.KDD” – 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 4,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.KN” – 45 m,
- 2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dla obiektów małej architektury – 7 m.

8. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach na terenach innych niż teren oznaczony symbolem „GR.1.KN”, nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy istniejącego budynku z dnia wejścia w życie planu miejscowego nie zwiększa się lub powiększa się nie więcej niż o 75%;
- 2) nie zmienia się wysokość budynku;
- 3) jest to zgodne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

11. Część ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych, która znajduje się powyżej wysokości 1,3 m, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

- 1) ogrodzenie stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe;
- 2) ogrodzenie stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska;
- 3) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w § 4;

4) ogrodzenie jest wykonane z płyt szklanych lub kafli szklanych.

12. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów – zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolnostojących tablic ogłoszeniowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: „GR.1.KN” i „GR.1.ZD”.

13. Przez wolnostojącą tablicę ogłoszeniową, o której mowa w poprzednim ustępie rozumie się urządzenie reklamowe o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2,50 m i szerokości nie przekraczającej 1,60 m, którego:

- 1) wysokość wraz z ewentualnymi podporami nie przekracza 2,5 m od powierzchni gruntu;
- 2) powierzchnie do prezentowania ogłoszeń lub reklam umieszczone są po jednej lub po dwóch stronach urządzenia.

14. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego i z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń § 4; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m².

15. 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.

16. Dokonywana na działkach budowlanych na terenach oznaczonych symbolami „GR.1.MU” i „GR.32.MN” niwelacja istniejącej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu terenu:

- 1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o więcej niż o 0,5 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niżej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;
- 2) więcej niż o 1 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 5.

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

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

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku 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 oznaczonym symbolem „GR.1.MU”:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem „GR.32.MN”:
 - a) minimalna powierzchnia działki 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.ZD”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 300 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 4) na pozostałych nie wymienionych w pkt 1-3 terenach wyznaczonych w planie miejscowym oraz dla urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 6.

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

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

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) obiektów produkcji rolnej;
- 3) budowli rolniczych;
- 4) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem kolejnego ustępu;
- 5) spoielarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 6) usług będących obiektami uciążliwymi.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy instalacji wytwarzających energię w ogniwach fotowoltaicznych zlokalizowanych na terenie „GR.1.KN”, jeżeli te instalacje nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane.

3. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będącymi skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenie „GR.1.KN” instalacji wytwarzających energię w ogniwach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające tego terenu.

4. Linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami „GR.1.MU” i „GR.32.MNn” stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych posiadających powierzchnię sprzedaży, z zastrzeżeniem, że na terenie „GR.32.MNn” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w zabudowie jednorodzinnej.

5. Na obszarze nr 2 położonym w zasięgu strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 150 m wokół czynnego cmentarza zakazuje się lokalizacji:

- 1) niepodłączonych do sieci wodociągowej nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) nowych studni oraz wykorzystywania wody ze źródeł i strumieni do picia oraz potrzeb gospodarczych.

6. Na obszarze nr 1 położonym w zasięgu strefy sanitarnej przebiegającej w odległości 500 m wokół czynnego cmentarza zakazuje się zakładania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

8. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas: robót inwestycyjnych i remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rud miedzi (w tym z głębin 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.

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

- 1) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,
 - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
 - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) budowania wałów;
- 4) podbudowy dróg;
- 5) utworzenia barier ziemnych;
- 6) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

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

- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- 2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

Rozdział 7.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 8. Na obszarach planu miejscowego, poza terenem oznaczonym symbolem „GR.1.ZD”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej a także wiążące się z nimi szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem „GR.3.KDD” przeznacza się dla drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „GR.3.KDD” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów minimalna wysokość skrajni drogi wynosi 4,6 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

4. 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.

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

- 1) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy a także w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.KN”;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymieniony w pkt 1 terenach, o ile:
 - nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na terenie „GR.1.ZD” nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 6) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich rozbiórkę.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do prac gospodarczych, podlewania roślin, napełniania zbiorników wodnych lub gaszenia pożarów;
- 2) ścieki komunalne, inne niż wymienione w kolejnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 4) jeżeli na obszarach planu miejscowego będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia i/lub z instalacji, o których mowa w pkt 11 oraz § 7 ust. 2;
- 6) nowe lub modernizowane odcinki sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków prowadzone w zasięgu granic strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne; dotyczy to także sieci telekomunikacyjnych;

- 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 11, w oparciu o:
 - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach o emisji substancji mniejszej lub równej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
 - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
 - c) sieć ciepłowniczą;
- 9) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 150,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe;
- 10) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczanej na obszarach planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 11) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o mocy nie przekraczającej 100 kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie, z zastrzeżeniem, że w przypadku elektrowni wiatrowych ich wysokość nie może przekroczyć wysokości dopuszczanej dla zabudowy na danym terenie;
- 12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

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

Rozdział 9.

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

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

- 1) rud miedzi „Retków” - na obszarach nr 2 i 3 oraz na fragmencie obszaru 1;
- 2) rud miedzi „Głogów” - na fragmencie obszaru 1.

2. Fragmenty obszarów nr 1 i 2 położone są w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

3. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w powyższym ustępie należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górnich.

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

Rozdział 10.

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

§ 12. 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

§ 13.1. Teren kategorii „MNn”, oznaczony symbolem „GR.32.MNn”, przeznaczony jest **dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „GR.32.MNn” dopuszcza się:

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

3. Na terenie „GR.32.MNn” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „GR.32.MNn” występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od czynnego cmentarza.

5. Na terenie „GR.32.MNn” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolnostojąca.

6. Na terenie „GR.32.MNn” 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.

7. Na terenie „GR.32.MNn” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 200 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem, że budynek mieszkalny jednorodzinny nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;
- 3) budynki mają być kryte dachem o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 33°, z tolerancją ±2°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego.

8. Na terenie „GR.32.MNn” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym:

- 1) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;
- 2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić drewno, tynk, cegła lub kamień;
- 3) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na tym terenie.

9. Na terenie „GR.32.MNn” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

10. Na terenie „GR.32.MNn” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

11. Na terenie „GR.32.MNn” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,05;
- 2) maksymalną – 0,9.

12. Na terenie „GR.32.MNn” powierzchnia biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Teren kategorii „MU”, oznaczony symbolem „GR.1.MU”, przeznaczony jest dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.

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

- 1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;
- 2) nieuciążliwą działalność wytwórczą nierolniczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym terenowe;
- 4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 5) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury lub
 - b) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 2 lub
 - c) parkingów terenowych.

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

4. Na terenach „GR.1.MU” występują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z położenia w zasięgu strefy sanitarnej od czynnego cmentarza.

5. Na terenie „GR.1.MU” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej i bliźniaczej.

6. Na terenie „GR.1.MU” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-3 poprzez ustalenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń zawartych w § 4:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że budynek mieszkalny jednorodzinny nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;
- 3) budynki mają być kryte dachem dwuspadowym o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu 38° - 45°.

7. Na terenie „GR.1.MU” określa się następującą kolorystykę budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1-3:

- 1) pokrycie dachu dachówką karpiówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze naturalnej czerwieni;
- 2) elewacje monochromatyczne w odcieniach naturalnych.

8. Na terenie „GR.1.MU” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym:

- 1) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;
- 2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić tynk lub cegła w monochromatycznych odcieniach naturalnych;
- 3) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na tym terenie.

9. Na terenie „GR.1.MU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10%.

10. Na terenie „GR.1.MU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 450 m² dla budynku mieszkalnego;
- 2) 400 m² dla obiektów nieprzeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej innych niż obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej.

11. Na terenie „GR.1.MU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,05;
- 2) maksymalną – 0,9.

12. Na terenie „GR.1.MU” powierzchnia biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 25% 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.

§ 15. 1. Teren kategorii „ZD”, oznaczony symbolem „GR.1.ZD”, przeznaczona się dla ogrodów działkowych.

2. Na terenie „GR.1.ZD” dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, obiekty małej architektury, altany działkowe i obiekty gospodarcze, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), i ustala się ich gabaryty poprzez ustalenie następujących parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35 m²;
- 2) maksymalna wysokość nie może przekraczać 5 m, przy uwzględnieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 3) obiekty te mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 30°.

3. Na terenie „GR.1.ZD” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

4. Na terenie „GR.1.ZD” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,12.

5. Na terenie „GR.1.ZD” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 80% 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 „KN”, oznaczony symbolem „GR.1.KN”, przeznaczona się dla urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej.

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

- 1) inne obiekty związane z przeznaczeniem określonym w ust. 1,
- 2) inne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niż określone w poprzednim ustępie, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń gospodarki ściekowej;
- 3) instalacje wytwarzające energię w ogniwach fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 i 3;
- 4) zieleń i obiekty małej architektury;
- 5) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, w tym będących częścią budynku z innymi funkcjami, lub
 - b) parkingów terenowych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 400 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 30°.
4. Na terenie „GR.1.KN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki.
5. Na terenie „GR.1.KN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:
 - 1) minimalną – 0,01;
 - 2) maksymalną – 0,9.
6. Na terenie „GR.1.KN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głębocki-Przemysłowy” i „Sieroszowice I” oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II”, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 203, poz. 3647;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Grębocice w obrębie Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/107/2004 Rady Gminy Grębocice z dnia 20 lutego 2004 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 60, poz. 1166.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

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

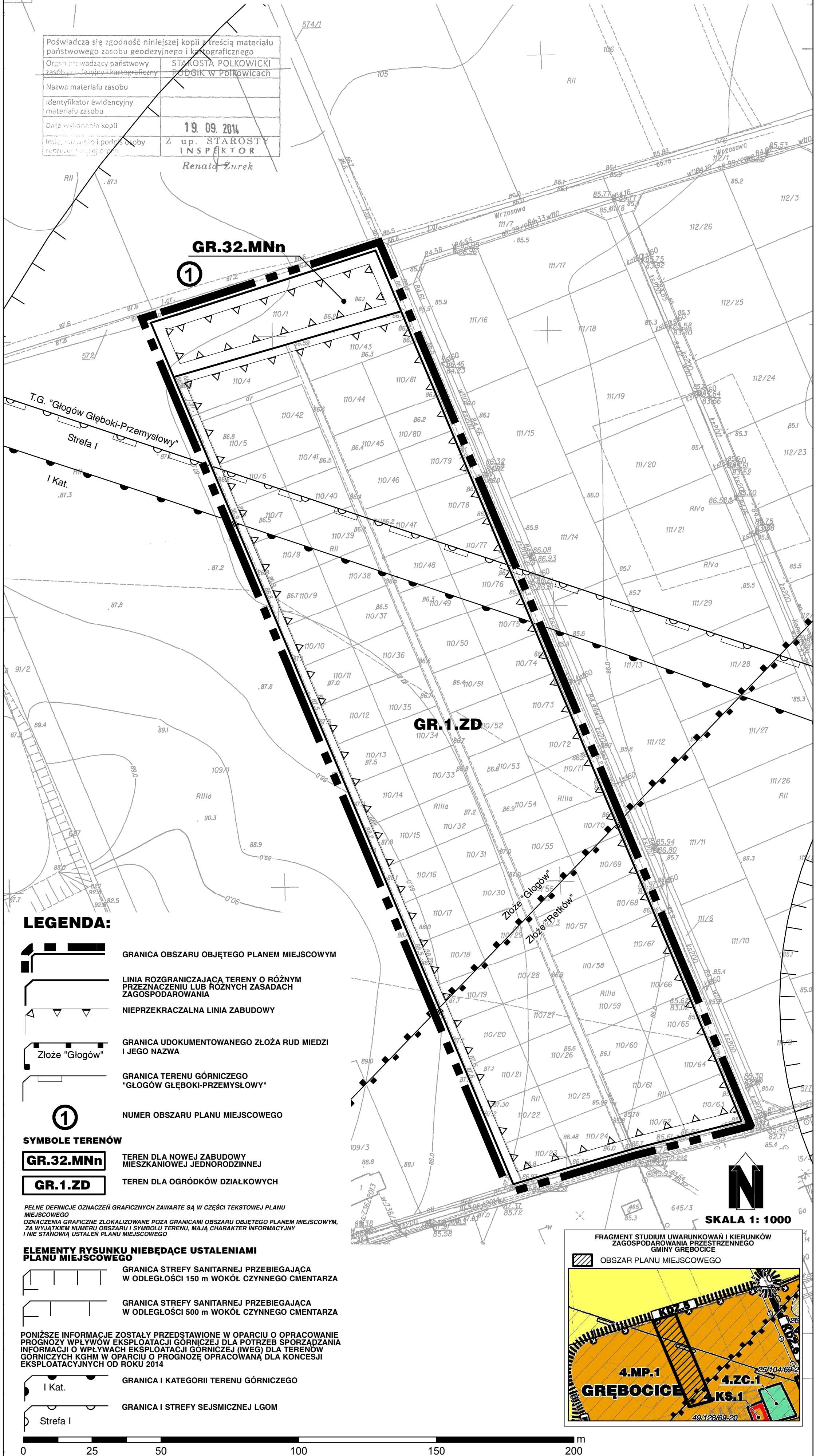
Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kuzara

GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE GRĘBOCICE W GMINIE GRĘBOCICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 1



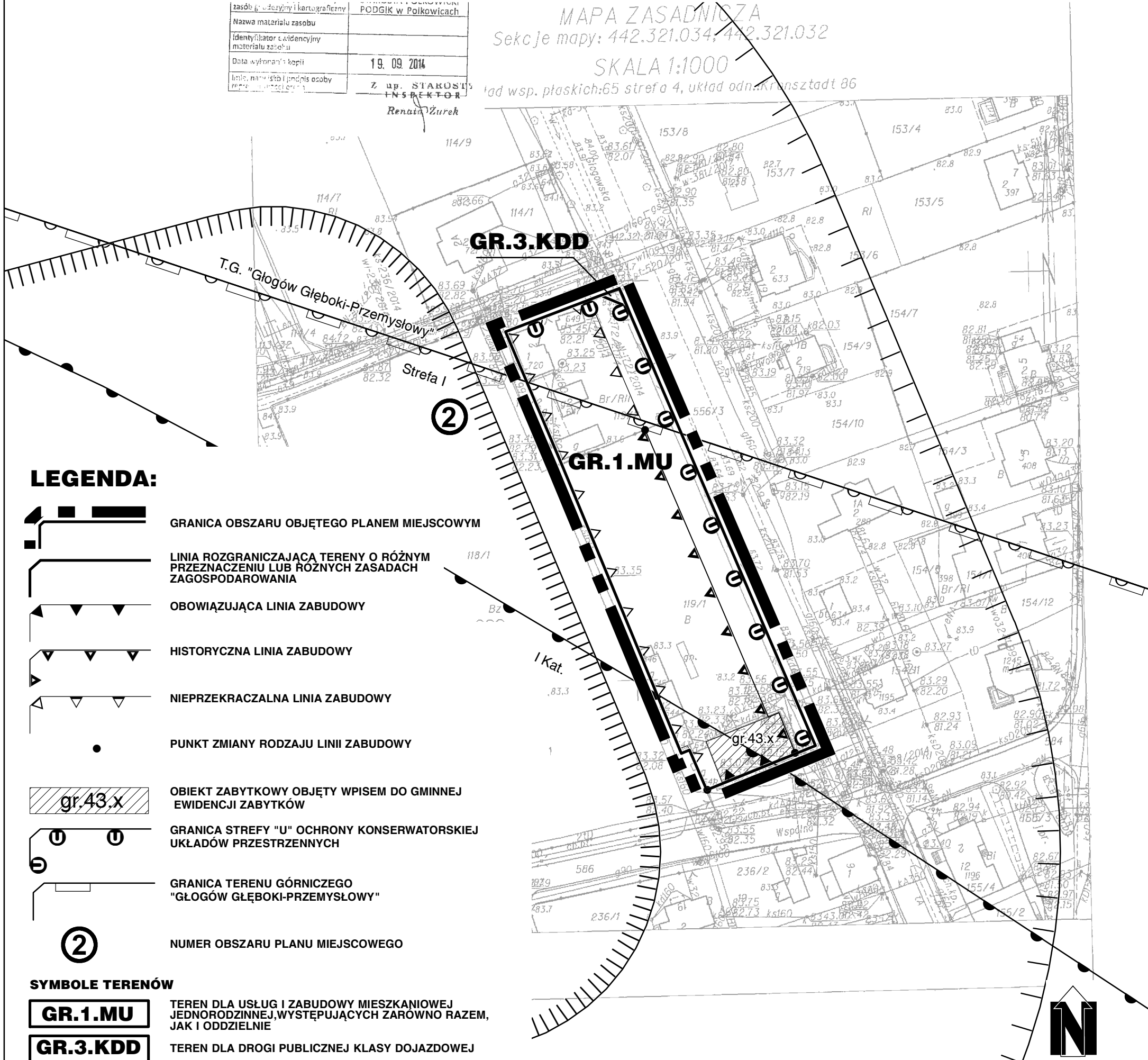
GMINA GRĘBOVICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE GRĘBOVICE W GMINIE GRĘBOVICE

RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 2

zasób geodezyjny i kartograficzny	PODGIK w Polkowicach
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator i identyfikacyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	19. 09. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby wykonającej	Z up. STAROSTY INSPEKTOR Renata Żurek

MAPA ZASADNICZA
Sektory mapy: 442.321.034, 442.321.032
SKALA 1:1000
Kład współ. płaskich: 65 strefa 4, układ odn. Kransztadt 86



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- HISTORYCZNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- gr.43.x
OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "GŁOGÓW GŁĘBOKI-PRZEMYSŁOWY"
- NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOLE TERENÓW

- GR.1.MU** TEREN DLA USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO RAZEM, JAK I ODDZIELNIE
- GR.3.KDD** TEREN DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

PELNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

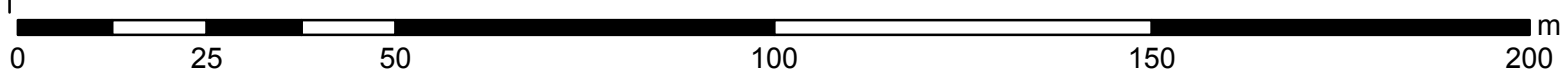
OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, ZA WYJĄTKIEM NUMERU OBSZARU I SYMBOLU TERENU, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI 50 m WOKÓŁ CZYNNEGO CMENTARZA
- GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI 150 m WOKÓŁ CZYNNEGO CMENTARZA

PONIŻSZE INFORMACJE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W OPARCIU O OPRACOWANIE PROGNOZY WPLYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DLA POTRZEB SPORZĄDZANIA INFORMACJI O WPLYWACH EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (IWEG) DLA TERENÓW GÓRNICZYCH KGHM W OPARCIU O PROGNOZĘ OPRACOWANĄ DLA KONCESJI EKSPLOATACYJNYCH OD ROKU 2014

- I Kat. GRANICA I KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
- Strefa I GRANICA I STREFY SEJSMICZNEJ LGOM



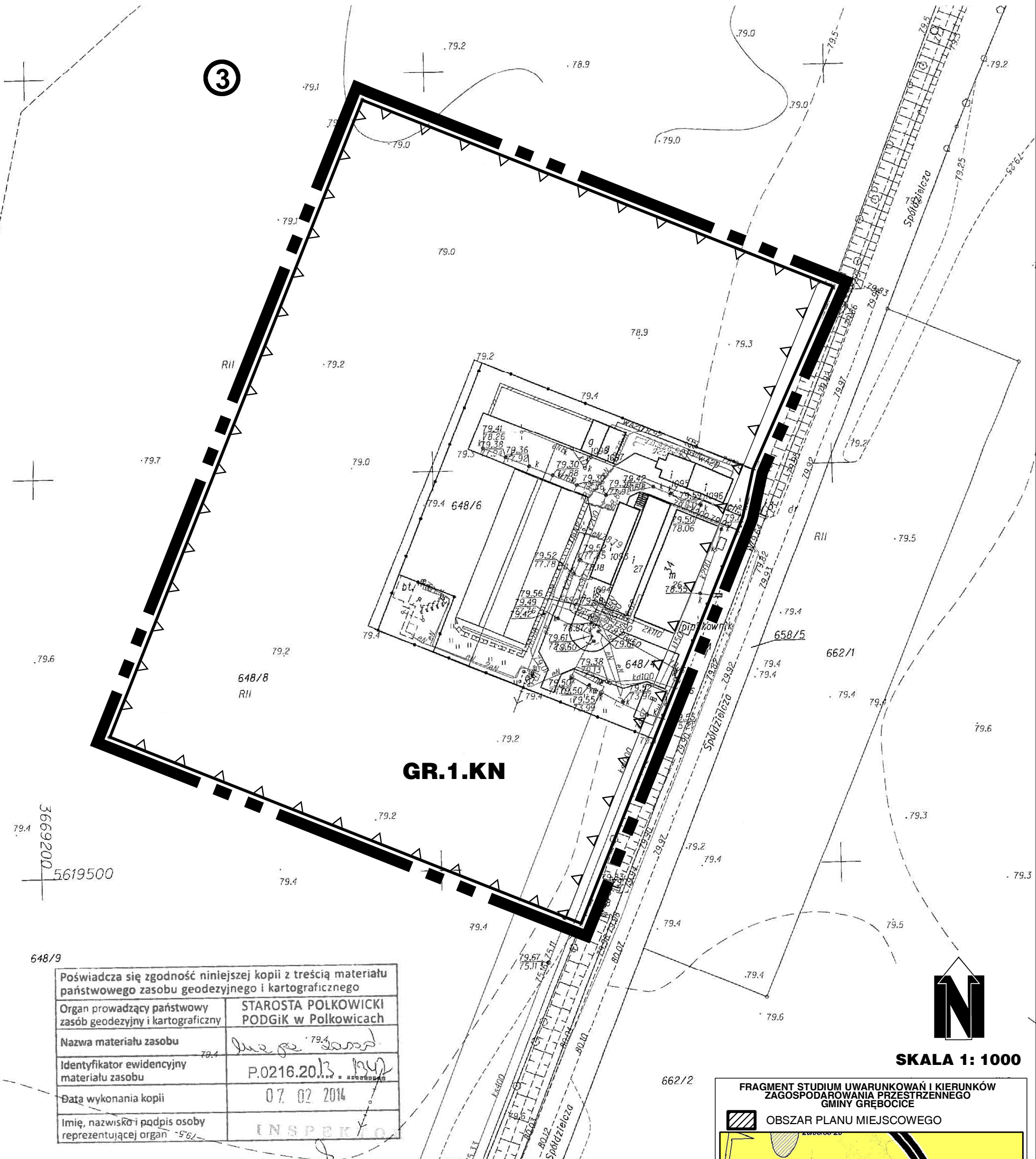
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBOVICE



GMINA GRĘBOVICE


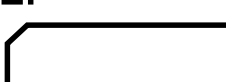
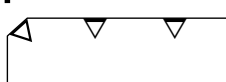

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE GRĘBOVICE W GMINIE GRĘBOVICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO NR 3



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POLKOWICKI PODGiK w Polkowicach
Nazwa materiału zasobu	<i>Mapa 79.4</i>
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0216.20.13. <i>1242</i>
Data wykonania kopii	07.02.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>INSPEKTOR</i>

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

SYMBOL TERENU

GR.1.KN TEREN DLA URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO

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



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXX/123/2016
Rady Gminy Grębocice
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice nie wniesiono uwag.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska
3. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

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

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

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

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

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) wpływy od innych podmiotów.

Uzasadnienie

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego.

Do sporządzania projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie Grębocice w gminie Grębocice* przystąpiono na podstawie Uchwały Nr L/237/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 26 listopada 2013 r., zmienionej Uchwałą Nr LVI/266/2014 z dnia 25 marca 2014 r. Projektem planu objęto trzy rozłączne obszary zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Grębocice w gminie Grębocice, o łącznej powierzchni około 5,4 ha, na których obowiązują obecnie dwa plany miejscowe:

1) na obszarach nr 1 i 2 - *miejscowy plan 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”*, przyjęty Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 203, poz. 3647;

2) na obszarze nr 3 - *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Grębocice w obrębie Grębocice*, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/107/2004 Rady Gminy Grębocice z dnia 20 lutego 2004 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 60, poz. 1166.

Do zmiany obowiązującego *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”*, przystąpiono przede wszystkim ze względu na potrzebę uwzględnienia oczekiwań - wyrażonych we wnioskach o zmianę planu - co do sposobu zagospodarowania dwóch działek, położonych w obszarze tego planu. Wnioski dotyczyły działek nr 110/1 oraz 119/2 w obrębie Grębocice. We wniosku odnoszącym się do działki nr 110/1 postulowano zmianę przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie z funkcji ogrodów działkowych na funkcję mieszkaniową. Działka ta położona jest w zasięgu obszaru nr 1 projektu planu.

Natomiast we wniosku dotyczącym działki nr 119/2, zwrócono się o zmianę przebiegu wyznaczonych w obowiązującym planie linii zabudowy, które w obecnym kształcie uniemożliwiają planowaną przez właściciela rozbudowę jednego z istniejących na tej działce budynków lub budowę nowego obiektu w jego bliskim sąsiedztwie. Działka ta położona jest w granicach obszaru nr 2 projektu planu.

Do zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Grębocice w obrębie Grębocice* (przyjętego Uchwałą Nr XXIII/107/2004 Rady Gminy Grębocice), przystąpiono przede wszystkim w celu umożliwienia realizacji na działkach nr: 648/4, 648/6 i 648/8 w obrębie Grębocice (obszar nr 3 projektu planu), instalacji wytwarzających energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Energia wytworzona przez tą instalację ma zasilać istniejącą oczyszczalnię ścieków, położoną na działkach nr 648/4 i 648/6.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

Projekt planu obejmuje, o czym już wspomniano powyżej, trzy obszary położone w obrębie Grębocice. Obszary projektu planu nie są ze sobą przestrzennie powiązane, są jedynie częściami istniejącego układu osadniczego wsi i stanowią jego dopełnienie lub kontynuację przestrzenną.

Na obszarach objętych projektem planu obowiązują wymienione w części 1 uzasadnienia dwa plany miejscowe, których ustalenia są w znacznej mierze zbliżone do tych określonych w projekcie planu. Zwłaszcza w przypadku obszaru nr 2, na którym przeznaczenie określone w projekcie jest zgodne z ustaleniami planu obowiązującego (teren dla zabudowy mieszkaniowej i usług o symbolu „GR.1.MU”), zaś zmiana w granicach tego obszaru dotyczy przede wszystkim przebiegu linii zabudowy i ustaleń ochrony konserwatorskiej. Zmieniając przebieg linii zabudowy stworzono możliwość rozbudowy budynku znajdującego się na innej działce leżącej w zasięgu tego obszaru projektu planu, tj. na działce nr 119/2. Jak już wspomniano, na obszarze nr 2 wiodącą funkcją jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa i tylko niewielki fragment działki nr 119/2 przeznaczono – również zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego – dla poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej.

Na obszarze nr 1 projektu planu zmiana przeznaczenia terenu – w odniesieniu do planu obowiązującego -

dotyczyła działki nr 110/1, położonej na północnym fragmencie tego obszaru. W obowiązującym planie ustalono dla tej nieruchomości (jak i dla pozostałych terenów w granicach obszaru nr 1) funkcję ogrodów działkowych, zaś w projekcie planu nastąpiła zmiana przeznaczenia tej działki na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren o symbolu „GR.32.MNn”). Pozostałe tereny objęte granicami obszaru nr 1 pozostawiono z przeznaczeniem dla ogrodów działkowych. Zmiana funkcji działki nr 110/1 wiązała się z koniecznością uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gruntu w obrębie tej działki.

Na obszarze nr 3 zmiana przeznaczenia – w odniesieniu do obowiązującego planu miejscowego – nastąpiła przede wszystkim na działce nr 648/8 przeznaczonej dotychczas dla zieleni izolacyjnej, gdyż na pozostałych działkach położonych w granicach obszaru nr 3 utrzymano dotychczasowe przeznaczenia dla urządzeń i obiektów związanych z istniejącą oczyszczalnią ścieków. Cały obszar nr 3 projektu planu przeznaczono dla urządzeń i obiektów gospodarki ściekowej, dopuszczając na nich możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię w ogniwach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (teren o symbolu „GR.1.KN”). Również na tym obszarze, podobnie jak dla terenu „GR.32.MNn” konieczne było uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gruntu.

Reasumując, przedmiotem projektu było wprowadzenie - w granicach wybranych nieruchomości w obrębie Grębocice - stosunkowo niewielkich zmian w ustaleniach dotychczas obowiązujących planów, dotyczących przede wszystkim zasad lokalizacji zabudowy oraz przeznaczenia terenu. Realizując zakładane i opisane powyżej cele, w projekcie planu zawarto także szereg innych ustaleń, których realizacja ma na względzie zapewnienie między innymi ochrony walorów prawnoprawnych objętej projektem planu, w tym zwłaszcza zidentyfikowanych w granicach obszaru nr 2 projektu planu walorów kulturowych. Określając w projekcie planu miejscowego zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów i gabaryty zabudowy, kierowano się przede wszystkim troską o zachowanie ładu przestrzennego oraz koniecznością ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, uwzględniając przy tym oczywiście - zwłaszcza w obszarze nr 2 - wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla ochrony wyjątkowych walorów kulturowych obszar nr 2 objęto strefą ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych. W związku tym na terenie „GR.1.MU” w projekcie planu ustalono takie parametry gabarytów budynków, aby nowopowstałe budynki harmonijnie dopełniały istniejącą zabudowę, w tym zwłaszcza w sąsiedztwie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, nie powodując dysharmonii w krajobrazie. W projekcie planu ustalono zatem, że maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej nie może przekraczać 12 m, a dachy tych budynków winny być dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu 38°-45°.

Natomiast na terenie oznaczonym symbolem „GR.32.MNn” (fragment obszaru nr 1), położonym poza zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej, ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów i gabaryty zabudowy, kierowano się potrzebą harmonijnego nawiązania do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i powstającej na terenach położonych w sąsiedztwie, poza granicami projektu planu. Dopuszczona na terenie „GR.32.MNn” zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 9 m oraz należy kryć ją dachem o symetrycznych głównych połaciach, o nachyleniu 33°, z tolerancją do 2°.

W granicach obszaru nr 1 wyznaczono również, jak już wcześniej wspomniano, teren o symbolu „GR.1.ZD” dla istniejących ogrodów działkowych. Zabudowa dopuszczona na tym terenie może być związana tylko i wyłącznie z funkcją takich ogrodów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.). Ogrody działkowe stanowią grunty rolne i podlegają ochronie przewidzianej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Z tego też względu w projekcie planu zastrzeżono, iż dopuszczone na tym terenie zagospodarowanie nie może naruszać przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na obszarach objętych projektem planu miejscowego nie występują cenne zasoby środowiska, w tym chronione siedliska przyrodnicze oraz stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt. Jednakże zapewniono ochroną środowiska przyrodniczego między innymi poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni pojedynczej nieruchomości na poziomie od 25% na terenach już zainwestowanych do 80% na obszarach ogrodów działkowych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono również występowanie obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. Obszary nr 2 i 3 oraz fragment obszaru nr 1 projektu planu leżą bowiem w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków”, zaś pozostała część obszaru nr 1 w

zasięgu innego złoża rud miedzi, złoża „Głogów”. Ponadto fragmenty obszarów nr 1 i 2 położone są w granicach terenu „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonego dla eksploatacji rud miedzi ze złoża „Głogów Głęboki-Przemysłowy” występującego poza granicami projektu planu. Podziemna eksploatacja w zasięgu terenu górniczego może być prowadzona niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Niemniej jednak położenie obszarów objętych projektem planu w obszarze planowanej eksploatacji złoża rud miedzi może wiązać z oddziaływaniami na powierzchnię gruntu, dlatego na rysunku planu miejscowego przedstawiono informację - wyłącznie o informacyjnym charakterze - o położeniu w granicach poszczególnych stref sejsmicznych oraz kategorii terenu górniczego. Ponieważ skala i charakter oddziaływań górniczych zmieniają się wraz z postępem prowadzonej eksploatacji górniczej, zasięgów stref i kategorii nie wprowadzono jako ustalenie planu miejscowego. Uniknięto tym samym potencjalnego zdezaktualizowania się ustaleń planu miejscowego w krótkim czasie po jego uchwaleniu. W projekcie planu miejscowego zawarto natomiast inne ustalenia odnoszące się do tematyki oddziaływań górniczych, zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych, między innymi ustalenia dopuszczające zagospodarowanie pustek poeksploatacyjnych poprzez ich wypełnienie masami skalnymi powstającymi – jako odpad – w wyniku urobku rud miedzi.

W projekcie planu miejscowego umożliwiono również budowę oraz modernizację i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury technicznej. W odniesieniu do obsługi komunikacyjnej obszarów objętych projektem planu, należy pokreślić, że będą one skomunikowane przez - położony poza granicami projektu planu miejscowego - układ dróg publicznych oraz wewnętrznych wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym, z którym obszary projektu planu bezpośrednio sąsiadują.

Z uwagi na potrzebę dopuszczenia na obszarze nr 3 projektu planu instalacji wytwarzających energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w projekcie planu wskazano teren „GR.1.KN” jako teren, na którym dopuszczono takie urządzenia. Ponadto ustalono, że granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będącymi skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenie „GR.1.KN” instalacji wytwarzających energię w ogniwach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające tego terenu.

Zawartość merytoryczna planu miejscowego przygotowana została w oparciu o art. 15 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Zapisy planu miejscowego nie regulują jednak niektórych zakresów rozstrzygnięć wymienionych w artykule 15 ust. 2, ze względu na lokalne uwarunkowania. Dotyczy to:

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

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni na obszarach planu miejscowego;

3) układu komunikacyjnego oraz warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – ze względu na specyfikę obszarów objętych planem miejscowym będących niepowiązanymi ze sobą terenami, które są obsługiwane przez układ komunikacyjny określony poza granicami obszarów objętych niniejszą uchwałą w obowiązujących planach miejscowych;

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

W odniesieniu do zakresu określonego w art. 15 ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w projekcie planu miejscowego ustalono tylko te, co do których zaistniała taka potrzeba. W projekcie planu ustalono zatem:

1) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – teren oznaczony symbolem „GR.1.KN”;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego uwzględniono:

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

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

a) wprowadzenie regulacji służących ochronie walorów kulturowych, zwłaszcza odnoszących się do zabytkowego budynku zlokalizowanego na obszarze nr 2,

b) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy na i w otoczeniu projektu planu miejscowego;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 2 w Dziale I, w tym wynikających z położenia obszaru nr 3 w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w Dziale II odnoszących się do terenu ogrodów działkowych;

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

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

b) wprowadzenie regulacji służących ochronie zabytkowego obiektu zlokalizowanego na obszarze nr 2,

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

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni oraz wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez

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

b) umożliwienia rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków, w tym lokalizacji na tym terenie instalacji wytwarzających - na potrzeby przede wszystkim oczyszczalni - energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych;

7) prawo własności m.in. poprzez:

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

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

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

9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez:

a) wprowadzenie możliwości rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków,

b) ustanowienie zasad ochrony dla obiektu zabytkowego zlokalizowanego na obszarze nr 2,

c) wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 8 w Dziale I;

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez:

a) obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

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

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

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

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

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w § 10 projektu planu miejscowego.

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

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

a) wzięcie pod uwagę ustaleń obowiązujących planów miejscowych,

b) uwzględnienie potrzeby zlokalizowania instalacji wytwarzających energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych na potrzeby przede wszystkim istniejącej oczyszczalni ścieków,

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

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

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednej jednostki osadniczej;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez dopełnienie istniejącej oraz rozwijającej się struktury osadniczej wsi Grębocice;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez koncentrację nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednej jednostki osadniczej oraz poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych parkingów dla rowerów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.).

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

Przewiduje się, że ustalenia projektu planu miejscowego nie będą miały istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, gdyż w znacznej większości – jeśli chodzi o przeznaczenie terenów – adaptują te wynikające z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Wydatki związane z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego mogą być związane przede wszystkim z budową instalacji fotowoltaicznych na terenie „GR.1.KN” na potrzeby dodatkowego zasilania w energię elektryczną oczyszczalni ścieków. Jednakże można założyć, że część tych kosztów zostanie pokryte ze środków zewnętrznych, a ponadto – w dalszej perspektywie czasowej – zwrócą się one w postaci obniżonych kosztów utrzymania oczyszczalni. Potencjalny wzrost dochodów gminy może być związany ze zmianą sposobu użytkowania terenu „GR.32.MNn”. Nie przewiduje się natomiast nowych wydatków z budżetu gminy związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na potrzeby terenu „GR.32.MNn”. Ten nowy teren dla zabudowy mieszkaniowej sąsiaduje bowiem bezpośrednio od strony wschodniej z wyznaczonym w obowiązującym planie miejscowym osiedlem mieszkaniowym. A zatem planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na przedmiotowym terenie będzie obsługiwana komunikacyjnie za pośrednictwem wydzielonych geodezyjnie dróg gminnych oraz podłączona do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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

W ramach procedury planistycznej Wójt zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu planu. Następnie Wójt Gminy sporządził projekt planu rozpatrując równocześnie złożone wnioski. Z uwagi na niewielkie obszary objęte projektem planu ściśle Wójt mógł uwzględnić te ze złożonych wniosków, które odnosiły się do przedmiotu i zakresu projektu planu. Wójt sporządził również prognozę skutków finansowych uchwalenia planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Następnie przedłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom. Z uwagi na fakt, iż w projekcie planu

dla działki nr 110/1 (położonej w granicach obszaru nr 1) oraz dla obszaru położonego w granicach terenu „GR.1.KN” przewidziano odmienne od dotychczasowego użytkowania rolnego przeznaczenie, wystąpiła potrzeba uzyskania na taką zmianę zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Po uzyskaniu stosownej zgody, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po odpowiednio wcześniejszym ukazaniu się ogłoszenia w lokalnej prasie, obwieszczeń na gminnej tablicy informacyjnej oraz w poszczególnych sołectwach, jak i w internecie, został w dniach od 10 listopada 2015 r. do 9 grudnia 2015 r. wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 10 listopada 2015 r. W trakcie wyłożenia, a także po jego zakończeniu (do 23 grudnia 2015 r.), zapewniono możliwość składania uwag dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W tym okresie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie, z tego też względu nie było konieczność rozpatrywania złożonych uwag i zgodnie z art. 17 pkt 14 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Grębocice mógł przedstawić Radzie Gminy projekt planu wraz z wymienionymi poniżej załącznikami, celem głosowania i ewentualnego uchwalenia tego dokumentu:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego nr 1 obejmujący obszar nr 1;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu miejscowego nr 2 obejmujący obszar nr 2;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu miejscowego nr 3 obejmujący obszar nr 3;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Rada Gminy Grębocice stwierdziła, podejmując odrębnie stosowną uchwałę, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice”, przyjętego Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r.