UCHWAŁA NR ___/___/2019
RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1815), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 868, zm.: z 2018 r. poz. 2245, z 2019 r. poz. 1214) a także w związku z Uchwałą Nr XLVII/221/2017 Rady Gminy Grębocice z dnia 26 września 2017 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego 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., **Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:**

Dział I.
Przepisy ogólne

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§1. 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 19 odrębnych obszarów o łącznej powierzchni około 60 ha, położonych w wymienionych powyżej obrębach geodezyjnych.

2. Plan miejscowy składa się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na która składają się rysunki planu miejscowego.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-18 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią, z zastrzeżeniem, że załącznik nr 9 został sporządzony w skali 1:2000.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany *„Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 1. Obręb Duża Wólka”*, obejmujący obszar nr 1 - **załącznik nr 1**;

2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany *„Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 2. Obręb Grębocice”*, obejmujący obszary nr 2 i nr 3 - **załącznik nr 2**;

3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 3. Obręb Grębocice”,* obejmujący obszar nr 4 - **załącznik nr 3**;

4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 4. Obręb Grębocice”,* obejmujący obszar nr 5 - **załącznik nr 4**;

5) rysunek planu miejscowego nr 5, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 5. Obręb Grębocice”,* obejmujący obszar nr 6 - **załącznik nr 5**;

6) rysunek planu miejscowego nr 6, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 6. Obręb Grębocice”,* obejmujący obszar nr 7 - **załącznik nr 6**;

7) rysunek planu miejscowego nr 7, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 7. Obręb Grębocice”,* obejmujący obszar nr 8 - **załącznik nr 7**;

8) rysunek planu miejscowego nr 8, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 8. Obręb Grębocice”,* obejmujący obszar nr 9 - **załącznik nr 8**;

9) rysunek planu miejscowego nr 9, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 9. Obręb Grębocice i obręb Bucze”,* obejmujący obszar nr 10 - **załącznik nr 9**;

10) rysunek planu miejscowego nr 10, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 10. Obręb Grodowiec”,* obejmujący obszar nr 11 - **załącznik nr 10**;

11) rysunek planu miejscowego nr 11, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 11. Obręb Kwielice”,* obejmujący obszar nr 12 - **załącznik nr 11**;

12) rysunek planu miejscowego nr 12, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca,*

Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 12. Obręb Kwielice”, obejmujący obszar nr 13 - **załącznik nr 12**;

13) rysunek planu miejscowego nr 13, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 13. Obręb Obiszów”,* obejmujący obszar nr 14 - **załącznik nr 13**;

14) rysunek planu miejscowego nr 14, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 14. Obręb Ogorzelec”,* obejmujący obszar nr 15 - **załącznik nr 14**;

15) rysunek planu miejscowego nr 15, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 15. Obręb Rzeczyca”,* obejmujący obszar nr 16 - **załącznik nr 15**;

16) rysunek planu miejscowego nr 16, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 16. Obręb Rzeczyca”,* obejmujący obszar nr 17 - **załącznik nr 16**;

17) rysunek planu miejscowego nr 17, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 17. Obręb Stara Rzeka”,* obejmujący obszar nr 18 - **załącznik nr 17**;

18) rysunek planu miejscowego nr 18, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i ust. 3, zatytułowany „*Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 18. Obręb Szymocin,* obejmujący obszar nr 19 - **załącznik nr 18**;

19) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 19**;

20) 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 20**.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu typu do 30°** – należy przez to rozumieć dach z połaciami lub połacią o nachyleniu do 30°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

2) **dachu typu 33° –** należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 33° (z tolerancją ±2°), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

3) **dachu typu 38°-45°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 38°-45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

4) **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;

5) **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;

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

7) **strefie sanitarnej od cmentarza** – należy przez to rozumieć odpowiednie zasięgi wyznaczone w oparciu o odległości określone w § 3 *rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (Dz. U. z 1959, Nr 52, poz. 315);

8) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunkach planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu z zastrzeżeniem, że 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;

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

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

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

   c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;

10) **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;

11) **zabudowie zagrodowej -** należy przez to rozumieć budynki oraz urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).

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 obszaru planu miejscowego;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;

7) 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;

8) 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;

9) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;

10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na niedopuszczenie na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

11) 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;

12) granic terenów zamkniętych – gdyż na obszarach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte.

§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 wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu miejscowego; granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obrębu geodezyjnego**, pełniąca funkcję linii rozgraniczającej tereny, o której mowa w pkt 3;

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

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

5) **stykowa linia zabudowy**;

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

7) **obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zbytków wraz z numerem;**

8) **stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem**;

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

10) **granica obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”**;

11) **granica terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”**;

12) **granica 50 m strefy sanitarnej od cmentarza**;

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

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

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

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

17) **pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV**;

18) **numer obszaru planu miejscowego**;

19) **symbol terenu**.

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

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

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

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

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

5. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 lub występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, z wyjątkiem symbolu terenu, numeru obszaru planu miejscowego, nazwy udokumentowanego złoża lub terenu i obszaru górniczego, 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 BU – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Bucze,

   b) literami DW – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Duża Wólka,

   c) literami GR – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Grębocice,

   d) literami GW – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Grodowiec,

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

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

g) literami OG – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Ogorzelec,

h) literami RZ – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Rzeczyca,

i) literami SR – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Stara Rzeka,

j) literami SZ – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Szymocin.

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 § 9 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 nr: 6, 8-10, 16-19 oraz - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 6 - fragment obszaru nr 7 położone są w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)", z czym mogą wiązać się ograniczania w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

2. Obszar nr 11 położny jest w zasięgu granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Grodowiec", z czym mogą wiązać się ograniczania w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, na mocy których zespół ten został ustanowiony.

3. 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.

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

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

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

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

3) zarurowanie.

6. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały oraz odrębnych przepisów:

1) na terenach kategorii „WSR";

2) na terenach kategorii: „MN", „MU", „MP", „U", „UK", „US" i „UP", pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 100 m² i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany;

3) na terenach kategorii „RR” i „RM”, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 0,5 ha i 30% powierzchni terenu, na którym zbiornik ten zostanie zrealizowany.

7. 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.

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

9. 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.

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

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

12. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

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

§4. 1. Do objęcia ochroną wskazuje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków następujące stanowiska archeologiczne o numerach:

1) 24/103/69-20 (ślad osadniczy – neolit; osada - okres wpływów rzymskich) – fragment stanowiska w granicach obszaru nr 6 w obrębie Grębocice;

2) 64/143/69-20 (osada – neolit; osada - pradzieje) – fragment stanowiska w granicach obszaru nr 7 w obrębie Grębocice;

3) 20/165/69-20 (osada - późne średniowiecze) - stanowisko w granicach obszaru nr 10 w obrębie Grębocice;

4) 7/35/69-21 (osada - późne okres wpływów rzymskich / kultura przeworska) - stanowisko w granicach obszaru nr 10 w obrębie Grębocice;

5) 11/107/69-21 (ślad osadniczy – schyłkowy neolit / epoka brązu; cmentarzysko - kultura łużycka / halsztat; osada - kultura przeworska / okres wpływów rzymskich; osada - wczesne średniowiecze; ślad osadniczy – pradzieje) – fragment stanowiska w granicach obszaru nr 16 w obrębie Rzeczyca;

6) 7/55/69-21 (ślad osadniczy) – stanowisko w granicach obszaru nr 19 w obrębie Szymocin.

2. Na obszarach nr: 6, 7, 9, 10, 16 i 19, z uwagi na zidentyfikowane stanowiska archeologiczne, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a zatem roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

3. Do objęcia ochroną wskazuje się występujące na obszarze nr 3 następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Długa 71) - oznaczony symbolem gr.44.x;

2) budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Długa 73) - oznaczony symbolem gr.45.x;

3) budynek mieszkalny (ul. Polna 3) - oznaczony symbolem gr.46.x;

4) budynek gospodarczy (ul. Polna 3) - oznaczony symbolem gr.47.x;

5) wieżowa stacja transformatorowa – oznaczona symbolem gr.48.x.

4. Do objęcia ochroną wskazuje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków układy ruralistyczne następujących wsi:

1) Grębocice – w granicach obszarów nr 3 i 5;

2) Grodowiec – w granicach obszaru nr 11;

3) Obiszów – w granicach obszaru nr 14;

4) Ogorzelec – w granicach obszaru nr 15;

5) Rzeczyca – w granicach obszaru nr 17;

6) Szymocin – w granicach obszaru nr 19.

5. W celu ochrony układów ruralistycznych wsi, obiektów wymienionych w ust. 3 oraz nawarstwień archeologicznych związanych z historycznym osadnictwem, na obszarach, o których mowa w ust. 4:

1) roboty budowlane i roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych;

2) nakazuje się zachowanie i rewaloryzację wszystkich elementów historycznych układu przestrzennego wsi;

3) zakazuje się lokalizacji wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz masztów flagowych związanych z usługami publicznymi realizowanymi w ramach zadań własnych gminy na następujących terenach:

   a) na obszarze nr 5 w obrębie Grębocice na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.U”,
   b) na obszarze nr 17 w obrębie Rzeczyca na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.UK”,
   c) na obszarze nr 19 w obrębie Szymocin na terenie oznaczonym symbolem „SZ.3.US”;

4) w nowej zabudowie uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, 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 utrzymanie linii zabudowy oraz sposobu usytuowania nowych budynków w stosunku do drogi, wyznaczonych przez zachowaną historyczną zabudowę,

   c) nakazuje się stosowanie historycznych form architektonicznych; w szczególności dotyczy to: gabarytów, proporcji brył, kształtów dachów oraz ich pokrycia wynikających z historycznego sąsiedztwa,

   d) 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 czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w matowym kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem lit. h;

   e) w nowej zabudowie nakazuje się stosowanie dachów typu 38°-45° o pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją w matowym kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem lit. f,

   f) na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.MN” dla garażu dopuszcza się dach typu do 30°,

   g) w przypadku całkowitej odbudowy bądź modernizacji dachu istniejącego budynku nakazuje się stosowanie dachów typu 38°-45° lub odtworzenie pierwotnego kształtu dachu;

h) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków:

- nachylenie połaci dachowych budynku ma spełniać wymagania dla dachu typu 38°-45° lub nachylenie połaci dachowych nad częścią dobudowaną lub nadbudowaną ma być równe nachyleniu istniejących, głównych połaci 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;

i) nakazuje się stosowanie materiałów elewacyjnych nawiązujących do lokalnej historycznej zabudowy, takie jak: tynk, drewno, cegła klinkierowa, z zastrzeżeniem, że zakazuje się stosowania w elewacji zewnętrznej paneli, sidingów oraz nieotynkowanych bali drewnianych,

j) 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.

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

7. Obszary nr: 2-7 w obrębie Grębocice, nr 11 w obrębie Grodowiec, nr 13 w obrębie Kwielice, nr 14 w obrębie Obiszów, nr 15 w obrębie Ogorzelec, nr 17 w obrębie Rzeczyca oraz nr 19 w obrębie Szymocin obejmuje się ochroną poprzez ustanowienie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

8. W zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji wież i masztów, z wyjątkiem wież i masztów związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz masztów flagowych związanych z usługami publicznymi realizowanymi w ramach zadań własnych gminy na obszarach:

   a) nr 5 w obrębie Grębocice na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.U”,
   b) nr 6 w obrębie Grębocice na terenie oznaczonym symbolem „GR.2.MU”,
   c) nr 17 w obrębie Rzeczyca na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.UK”,
   d) nr 19 w obrębie Szymocin na terenie oznaczonym symbolem „SZ.3.US”;

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

9. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o historycznej: zabudowie, osadnictwie, układzie, kompozycji przestrzennej architekturze lub formach należy przez to rozumieć zabudowę sprzed 1945 r. lub taką formę lub cechy lub elementy układu bądź kompozycji, które występowały przed 1945 r.

10. Zapisy umieszczane w nawiasach w ust. 1 i ust. 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych.

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 – z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu – wyłącznie wewnątrz:

1) obszarów określonych liniami zabudowy;

2) na terenach oznaczonych symbolami: „GR.20.MP”, „GR.2.MU”, „KW.4.UP”, „OB.1.MN”, „OG.1.MN”, „RZ.23.MP” i „RZ.1.MN” wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy i domkniętego granicą planu miejscowego;

3) na terenach kategorii „EE” wewnątrz obszaru określonego linią rozgraniczającą tereny.

2. Ze **stykową linią zabudowy** wiążą się następujące ustalenia dla budynków z funkcją mieszkaniową:

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

2) należy na niej usytuować co najmniej jeden punkt zewnętrznej ściany budynku, która nie może mierzyć mniej niż 6 m;

3) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie, o której mowa w pkt 2 nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni;

4) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie od przebiegu stykowej linii zabudowy:

   a) tarasami, schodami i podestami usytuowanymi na gruncie - na odległość do 4 m od przebiegu stykowej linii zabudowy,

   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - na odległość do 3 m od przebiegu stykowej linii zabudowy;

5) ograniczenia wiążące się ze stykową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) jeżeli na stykowej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek lub budynki, to za tą zabudową 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 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.

4. Dla budynków bez funkcji mieszkaniowej stykowa linia zabudowy pełni funkcję nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w powyższym ustępie.

5. Na terenach kategorii „EE”, dla których nie wyznaczono na rysunku planu miejscowego linii zabudowy a dopuszczono w ustaleniach planu miejscowego lokalizację budynków, linie rozgraniczające tych terenów stanowią nieprzekraczalną linię zabudowy i podlegają regulacjom określonym dla nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem regulacji wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, w zgodzie z ich ustaleniami, przy uwzględnieniu ust. 5;

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

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

7. 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.

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

1) dla słupów i obiektów będących częścią sieci elektroenergetycznych oraz innych wolnostojących budowli pionowych takich jak: wieże, maszty i słupy – 15 m,

2) dla budowli rolniczych – 12 m, z zastrzeżeniem, że na terenie oznaczonym symbolem „KW.4.UP” wysokość ta nie może przekraczać 22 m;

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

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

10. 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 0º-80º w odniesieniu do:

1) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych;

2) zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki o powierzchni zabudowy do 35m^2.

11. 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, z zastrzeżeniem dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.MN” pokrycia garażu dachem typu do 30º.

12. Poza zasięgiem układów ruralistycznych wsi, o których mowa § 4 ust. 4:

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 2º,

   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.

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

14. 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.

15. 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 scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

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

1) na terenach kategorii „MP”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 3000 m^2 dla zabudowy zagrodowej,

- 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,

- 200 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

2) na terenach kategorii „MN”:

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

b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

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

3) na pozostałych nie wymienionych w pkt 1 i 2 terenach oraz na wszystkich terenach dla obiektów komunikacji i sieci uzbrojenia terenu:

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m^2;

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 m^2;

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

4) budowli rolniczych na innych terenach niż kategorii: „WSR”, „RM”, „UP” i „MP”;

5) kempingów i pól biwakowych;

6) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

7) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

2. Określa się strefy sanitarne od cmentarza wyznaczone w odległości 50 m, 150 m i 500 m od jego granic, w zasięgu których na wymienionych w niniejszym ustępie obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w § 3 *Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (Dz. U. z 1959, Nr 52, poz. 315):

1) na części obszaru nr 5 w obrębie Grębocice, z uwagi na położnej w zasięgu 50 m strefy sanitarnej od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu miejscowego nr 4;

2) na części obszaru nr 5 w obrębie Grębocice - poza strefą, o której mowa w pkt 1 - z uwagi na położenie w zasięgu 150 m strefy sanitarnej od cmentarza;

3) na obszarach nr 4 i 6 w obrębie Grębocice oraz obszarze nr 11 w obrębie Grodowiec, z uwagi na położenie w zasięgu 500 m strefy sanitarnej od cmentarza.

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

1) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;

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

3) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;

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

4. W pasach technologicznych, o których mowa w poprzednim ustępie, do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu z uwzględnieniem pkt 3 i 4 poprzedniego ustępu, obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji budynków;

2) lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 3 m, z wyłączeniem słupów i obiektów będących częścią sieci elektroenergetycznych;

3) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m w odległości:

   a) 6 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

   b) 1 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.

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

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

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

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

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

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

9. Ustala się strefę ochronną terenów zamkniętych linii kolejowej nr 273, przebiegającej poza obszarem planu miejscowego, relacji Wrocław Główny – Szczecin, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu miejscowego nr 7 i 8, w związku z czym na fragmentach obszarów nr 8 i nr 9 występują następujące ograniczenia:

1) prowadzenie prac ziemnych i budowlanych nie może zakłócać funkcjonowania linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z obsługą ruchu kolejowego i obsługą podróżnych, a także stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
2) przy lokalizacji nowych budynków, budowli oraz sieci infrastruktury technicznej należy uwzględnić ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, w tym o transporcie kolejowym;
3) przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić w szczególności następujące zagrożenia związane z eksploatacją linii kolejowej:
   a) wstrząsy, hałas i wibracje spowodowane ruchem kolejowym,
   b) możliwość wyskoczenia z wagonu na skutek drgań, elementów twardych takich jak kamień, żwir i węgiel,
   c) iskrzenie czy zadymienie przez pociągi prowadzone trakcją motorową czy parową,
   d) możliwość skażenia gruntu na przykład przez rozszczelnienie taboru;

4) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów produkcji lub obrotu substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi lub pylącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
5) zakazuje się lokalizacji nowych placów składowych, dojazdów i parkingów, z których spływ wód opadowych odbywał by się bezpośrednio na tereny kolejowe; dotyczy to także odprowadzania wód do urządzeń odwadniających tereny kolejowe;
6) zakazuje się prowadzenia nowych magistrali wodociągowych o średnicy większej niż DN 1200;
7) zakazuje się prowadzenia ścieżek pieszo-rowerowych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej;
8) zakazuje się lokalizacji strzelnic sportowych oraz otwartych boisk sportowych, terenów gier ruchomych oraz placów zabaw; dopuszcza się obiekty sportowo-rekreacyjne w budynkach;
9) dopuszcza się wprowadzenie niezbędnych zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;
10) należy stosować sygnalizację i oświetlenie nie powodujące zagrożeń w ruchu kolejowym, w szczególności świateł w kolorach stosowanych w sygnalizacji kolejowej oraz mogących oślepiać maszynistów;
11) lokalizacja urządzeń przekaźnikowych służących telekomunikacji nie może powodować zakłóceń na linii kolejowej;
12) maszty i podobne obiekty wieżowe nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej od linii kolejowej, niż wynosi ich wysokość;
13) dopuszcza się sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, przy czym ta odległość nie może być mniejsza niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
14) system korzeniowy sadzonych drzew nie może naruszać struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia.

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

§8. Na obszarach planu miejscowego, poza terenami kategorii „ZLL”, „RR”, „RM” i „WSR”, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2039 r. – 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 oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§9. 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 § 25, zaś w przypadku obszaru nr 10 jest droga powiatowa nr 1001D i droga wojewódzka nr 292.

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

4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą nie wydzielonych na rysunku 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, z zastrzeżeniem, że na terenie oznaczanym symbolem „OB.1.MN" udział ten może zostać zwiększony do 25%;

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, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wydzielanie drogi wewnętrznej na terenie oznaczanym symbolem „OB.1.MN" o minimalnej szerokości 5 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 „KDG", „KDZ", „KDL" i „KDD" stanowią granice pasów drogowych dróg publicznych, o których mowa w ust. 8, 10, 12 i 14.

8. Teren oznaczony symbolem „GR.1.KDG" przeznacza się **dla drogi publicznej klasy głównej**.

9. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „GR.1.KDG", stanowiącego odcinek istniejącej drogi wojewódzkiej nr 292, obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe;

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

4) w zakresie wymaganych parametrów:

   a) minimalna liczba jezdni – 2,

   b) minimalna liczba pasów ruchu w każdej z jezdni – 1,

   c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,8 m.

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

1) tereny oznaczone symbolami „GR.7.KDZ" i „BU.2.KDZ" stanowią istniejące odcinki drogi powiatowej nr 1001D;

2) teren oznaczony symbolem „GR.6.KDZ" stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej nr 1130D;

3) teren oznaczony symbolem „OB.3.KDZ” stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej nr 1013D;

4) teren oznaczony symbolem „OG.2.KDZ” stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej nr 1128D;

5) teren oznaczony symbolem „RZ.2.KDZ” stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej nr 1131D;

6) teren oznaczony symbolem „GW.2.KDZ” stanowi istniejący odcinek drogi gminnej.

11. 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.

12. Tereny kategorii „**KDL**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

13. W odniesieniu do terenów kategorii „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.

14. Tereny kategorii „**KDD**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy dojazdowej**.

15. W odniesieniu do terenów kategorii „KDD” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się 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.

16. Tereny kategorii „**KDW**” przeznacza się **dla drogi wewnętrznej**.

17. 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 lokalizację miejsc parkingowych;

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

5) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które utrudniałyby:

   a) ruch samochodowy, rowerowy i pieszy,

   b) przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu;

6) w zakresie wymaganych parametrów:

   a) minimalna liczba jezdni – 1,

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

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

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

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

1) dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 4 i ust. 16;

2) dróg publicznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych

3) na których dopuszczono je w Dziale II.

20. 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:

4) 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;

5) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

6) 1 miejsce parkingowe na każde 4 stanowiska pracy w innych – nie wymienionych w tym ustępie – zakładach pracy.

21. 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.

22. Spełnienie wymogów, o których mowa w dwóch poprzednich ustępach dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których niniejszy plan miejscowy to przewiduje – w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

23. 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 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) na terenach kategorii „EE”, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Dziale II,

   b) w zasięgu terenów dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych,

   c) na innych niż wymienione w lit. a i b 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, określone w § 7 ust. 4,

      - nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym lokalizacja sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej na terenach kategorii „ZLL”, „RR”, „RM” i „WSR” nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne;

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, cieplną, 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) przeznacza się do skablowania, oznaczony na obszarze nr 5, odcinek istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej; jej skablowany odcinek należy przeprowadzić poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

7) 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 110,

   c) elektroenergetycznej – 230 V,

   d) gazowej – DN 25,

   e) ciepłowniczej – DN 20,

   f) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;

8) 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;

9) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru:

   a) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.),

   b) ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 9,

   c) ich wysokość na terenach z zakazem zabudowy nie może przekraczać wysokości określonej w § 5 ust. 8 pkt 1;

10) 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;

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

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

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” RM 6751 – na całych obszarach nr: 5, 6, 8-10, 16, 17 i 19 oraz - zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu miejscowego nr 3 i 6 - na fragmentach obszarów nr 4 i 7;

2) rud miedzi „Głogów” RM 6437 – na fragmencie obszaru nr 4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 3;

3) rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 – na całych obszarach nr: 1-3, 12, 13, 15 i 18 oraz - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 6 - na fragmencie obszaru nr 7;

4) rud miedzi „Rudna” RM 24 – na całym obszarze nr 11;

5) rud miedzi „Sieroszowice” RM 29 oraz występującego ponad nim złoża soli kamiennej – na całym obszarze nr 14.

2. Całe obszary nr: 1-3, 12, 13, 15 i 18 oraz - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego nr 6 - fragment obszaru nr 7 położone są w granicach obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonego dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

3. Całe obszary nr: 1-5, 7, 12, 13, 15 i 18 oraz - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu

miejscowego nr 5 - fragment obszaru nr 6 położone są w granicach terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonego dla złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy”.

4. Cały obszar nr 11 położony jest w graniach obszaru i terenu górniczego „Rudna”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Rudna”.

5. Cały obszar nr 14 położony jest w graniach obszaru i terenu górniczego „Sieroszowice”, wyznaczonych dla złoża rud miedzi „Sieroszowice”.

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

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

Rozdział 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. Tereny kategorii „**MN**” przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

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

1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych;

2) 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 terenach kategorii „MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii „MN” budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie

dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

7. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty budynków nie będących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 5 dla terenów oznaczonych symbolami „OB.1.MN” i „OG.1.MN” położonych w zasięgu układu ruralistycznego wsi:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 10 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych;

3) dach budynku:

   a) na terenach oznaczonych symbolami „OB.1.MN” i „OG.1.MN” położonych w zasięgu układów ruralistycznych wsi – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5 pkt 4,

   b) na terenie oznaczonym symbolem „GR.6.MN” – dach typu 33°, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12,

   c) na terenach nie wymienionych w lit. a i b – dach typu 38°-45°, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12.

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy budynku i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w ust. 7 pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

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

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

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

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

11. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.3.MN” występują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2, wynikające z położenia w granicy 500 m strefy sanitarnej od cmentarza.

12. Na części terenu oznaczonego symbolem „GR.6.MN”, w granicy strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 273, występują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 9.

13. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% 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% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

14. Na terenach kategorii „MN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,05;

2) maksymalną – 0,8.

15. Na terenach kategorii „MN” 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.

§14. 1. Teren kategorii „**MU**”, położony w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczony symbolem „**GR.2.MU”** przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, 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 na działce budowlanej nie przekraczającej 200 m^2;

2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) zieleń;

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) 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 i 2.

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

5. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.2.MU” występują ograniczenia w użytkowaniu terenu, o których mowa w § 7 ust. 2, wynikające z położenia w granicy 500 m strefy sanitarnej od cmentarza.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.2.MU” 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 - 600 m^2;

2) maksymalna wysokość budynku - 12 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku z funkcją mieszkaniową wysokość ta nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;

3) dach budynku - dach typu do 30°, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12.

7. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w ust. 6 w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.2.MU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.2.MU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 1,2.

10. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.2.MU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej; jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§15.1. Tereny kategorii „**MP**” przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej,** występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie.

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

1) budynki dla działalności rolniczej o łącznej powierzchni użytkowej na danej działce nie przekraczającej 600 m^2, w tym służące do przechowywania i magazynowania płodów rolnych i maszyn rolniczych, z zastrzeżeniem ust. 5;
2) budowle rolnicze inne niż otwarte zbiorniki na produkty pofermentacyjne, komory fermentacyjne oraz zbiorniki biogazu rolniczego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 8 pkt 2;
3) budynki wielorodzinne z nie więcej niż z 4 mieszkaniami;
4) działalność wytwórczą nierolniczą w budynkach o łącznej powierzchni użytkowej na działce budowlanej nie przekraczającej 200 m^2;
5) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
6) uprawy rolne i ogrodnicze, w tym pod szkłem lub folią;
7) zieleń;
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 1-5 i 8 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „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 łączna powierzchnia zabudowy tego typu obiektów przekroczy 200 m^2;
2) na danej nieruchomości łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

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

7. Na terenach kategorii „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. 5 dla terenu oznaczonego symbolem „GR.20.MP” położonego w zasięgu układu ruralistycznego wsi:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 400 m²;

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 3 kondygnacji nadziemnych;

3) dach budynku:

a) na terenie oznaczonym symbolem „GR.20.MP” położonym w zasięgu układu ruralistycznego wsi – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5 pkt 4;

b) na terenach nie wymienionych w lit. a: dach typu 38°-45°, z dopuszczeniem dachu typu do 30° w budynku, w którym nie ma mieszkań i jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m^2, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12.

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

9. Na części terenu oznaczonego symbolem „GR.21.MP”, w granicy strefy ochronnej terenów zamkniętych linii kolejowej nr 273, występują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 9.

10. Na terenach kategorii „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 służącej prowadzeniu działalności rolniczej;

4) 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej innych niż: obiekty wymienione w pkt 3 oraz obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

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

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

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 1,2.

14. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej

działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§16. 1. Teren kategorii „**RM**”, położony w obrębie geodezyjnym Grębocice i oznaczony symbolem „**GR.1.RM**” przeznacza się **dla zabudowy zagrodowej**, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

1) budowle rolnicze inne niż otwarte zbiorniki na produkty pofermentacyjne, płyty do składowania obornika, komory fermentacyjne oraz zbiorniki biogazu rolniczego, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 8 pkt 2;

2) zieleń;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych związanych z przeznaczeniem określonym w ust. 1 oraz pkt 1 niniejszego ustępu, 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. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.RM” zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.RM” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 500 m²;

2) maksymalna wysokość budynków - 12 m, z zastrzeżeniem, że budynek mieszkalny wchodzący w skład zabudowy zagrodowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;

3) dach budynku - dach typu 38°-45°, z dopuszczeniem dachu typu do 30° w budynku, w którym nie ma mieszkań i jego powierzchnia zabudowy przekracza 200 m^2, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.RM” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku o funkcji mieszkaniowej realizowanej w ramach zabudowy zagrodowej.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.RM” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.RM” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,6.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.RM” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§17. 1. Tereny kategorii „**U**” przeznacza się **dla budynków użyteczności publicznej**, o których mowa w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r.

poz. 1065).

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

1) zieleń;

2) obiekty i 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,

b) wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

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

4. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.1.U" występują ograniczenia w użytkowaniu terenu, o których mowa w § 7 ust. 2, wynikające z położenia w granicach 50m i 150 m stref sanitarnych od cmentarza.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „GW.1.U" występują ograniczenia w użytkowaniu terenu, o których mowa w § 7 ust. 2, wynikające z położenia w granicy 500 m strefy sanitarnej od cmentarza.

6. Na terenach kategorii „U" ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 2, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 5 dla terenów oznaczonych symbolami „GR.1.U" i „GW.1.U" położonych w zasięgu układów ruralistycznych wsi:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 600 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;

3) dach budynku:

a) na terenach oznaczonych symbolami „GR.1.U" i „GW.1.U" położonych w zasięgu układów ruralistycznych wsi – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5 pkt 4;

b) na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.U" - dach typu 38°-45° lub dach typu do 30°, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12.

7. Na terenach kategorii „U" powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „U" ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 1,2.

9. Na terenach kategorii „U" powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§18.1. Teren kategorii **„UK"**, położony w obrębie geodezyjnym Rzeczyca i oznaczony symbolem

„RZ.1.UK”, przeznacza się **dla usług służących realizacji zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, ochrony zdrowia, kultury, pomocy społecznej oraz dla usług sportu i rekreacji, handlu oraz gastronomii.**

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

1) zieleń;

2) 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. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.UK” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.UK” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 5 z uwagi na położenie w zasięgu układu ruralistycznego wsi:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 600 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;

3) dach budynku – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5 pkt 4.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.UK” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

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

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 1,2.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „RZ.1.UK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§19. 1.Teren kategorii **„US”**, położony w obrębie geodezyjnym Szymocin i oznaczony symbolem **„SZ.3.US”**, przeznacza się **dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,** występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.

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

1) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „SZ.3.US” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „SZ.3.US” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 5 z uwagi na położenie w zasięgu układu ruralistycznego wsi:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 200 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 9 m;

3) dach budynku - zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5 pkt 4.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „SZ.3.US” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „SZ.3.US” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej w przypadku lokalizacji budynków:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,4.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „SZ.3.US” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowalnej.

§20. 1. Teren kategorii „**UP**”, położony w obrębie geodezyjnym Kwielice i oznaczony symbolem „**KW.4.UP**”, przeznacza się **dla obiektów usług innych niż chronione oraz obiektów produkcji, baz, składów, magazynów, w tym także służących przechowywaniu płodów rolnych,** występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.

2. Przez usługi chronione, o których mowa w poprzednim ustępie, należy rozumieć usługi lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, takie jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub niższe, w tym dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1) zieleń;

2) miejsca do parkowania w formie:

a) garaży otwartych,

b) garaży zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „KW.4.UP” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1 poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 1200 m²;

2) maksymalna wysokość budynków - 12 m;

3) dach budynku - dach typu do 30°, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „KW.4.UP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „KW.4.UP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej w przypadku lokalizacji budynków:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,9.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „KW.4.UP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§21. 1. Tereny kategorii „**EE**” przeznacza się **dla urządzeń, obiektów i sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.**

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) zieleń;

3) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „EE” ustala się gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 5 dla terenu znaczonego symbolem „GR.2.EE” położonego w zasięgu układu ruralistycznego wsi:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 55 m²;

2) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

3) dach budynku:

a) na terenie oznaczonym symbolem „GR.2.EE” położonym w zasięgu układu ruralistycznego wsi – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5 pkt 4;

b) na terenie oznaczonym symbolem „GR.3.EE” - dach typu do 30°, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 ust. 12.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „GR.3.EE” występują ograniczenia w użytkowaniu terenu, o których mowa w § 7 ust. 2, wynikające z położenia w granicy 500 m strefy sanitarnej od cmentarza.

5. Na terenach kategorii „EE” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% 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% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

6. Na terenach kategorii „EE” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,9.

7. Na terenach kategorii „EE” 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.

§22. 1. Tereny kategorii **„WSR”** przeznacza się **dla zbiornika retencyjnego dla potrzeb rolnictwa.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

3. Na terenach kategorii „WSR” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii „WSR” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§23. 1. Tereny kategorii „**RR**” przeznacza się **dla użytkowania rolniczego**.

2. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym o funkcji wiatrochronnej.

§24. 1. Teren kategorii „**ZLL**”, położony w obrębie geodezyjnym Kwielice i oznaczony symbolem „**KW.1.ZLL**”, przeznacza się **dla gruntów leśnych.**

2. Na terenie oznaczonym symbolem „KW.1.ZLL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną, określone w przepisach o lasach.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „KW.1.ZLL”zakazuje się lokalizacji budynków.

Dział III.
Przepisy końcowe

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

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

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

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grębocice, w tym położonych w granicach terenów górniczych, przyjętego Uchwałą Nr LXI/291/2014 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 czerwca 2014 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3098;

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Duża Wólka, Grodowiec, Grębocice, Kwielice, Obiszów, Retków i Wilczyn w gminie Grębocice, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/164/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 19 grudnia 2016 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 798.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

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