

**UCHWAŁA NR \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_**  
**RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Ogorzelec w gminie Grębocice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, z późn. zm.), a także w związku z Uchwałą Nr LVII/267/2018 Rady Gminy Grębocice z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Ogorzelec w gminie Grębocice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Zasady ogólne**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Ogorzelec w gminie Grębocice**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 10,28 ha.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, 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.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów z nią związanych – ze względu na zakaz lokalizacji budynków ustalony w niniejszej uchwale;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w zasięgu obszaru planu miejscowego;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak przesłanek ku temu;
- 5) 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 obszaru planu miejscowego.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym pokrywająca się z granicą administracyjną gminy Grębocice**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicą wymienioną w pkt 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obszaru objętego planem miejscowym niepokrywająca się z granicą administracyjną gminy Grębocice**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicą wymienioną w pkt 1, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 4) **skrajny punkt wybranego odcinka granicy obszaru objętego planem miejscowym**;
- 5) **granica złoża kruszywa naturalnego „Ogorzelec” (KN 15831)**;
- 6) **granica obszaru górniczego „Ogorzelec I”**;
- 7) **granica terenu górniczego „Ogorzelec I”**;
- 8) **granica pasa ochronnego wyrobiska odkrywkowego**;
- 9) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym**;
- 10) **symbole terenów**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku 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 rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, 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 rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicą obszaru objętego planem miejscowym mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenu**

**§ 3. 1. Teren oznaczony symbolem „OG.1.PE” przeznaczony jest dla odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.**

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.PE” dopuszcza się:

- 1) budowle, instalacje oraz urządzenia budowlane służące do wydobywania kopaliny i właściwego funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane, w tym obiekty kontenerowe związane z funkcjonowaniem kopalni kruszywa naturalnego;
- 3) drogi technologiczne i place manewrowe składające się na wewnętrzny układ komunikacyjny, na zasadach określonych w §11;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w §12;
- 5) urządzenia wodne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, służące gromadzeniu i rozprowadzaniu wody;
- 6) zieleni, w tym izolacyjną;
- 7) miejsca postojowe na gruncie lub pod wiatami.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.PE” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

**§ 4. 1. Teren oznaczony symbolem „OG.1.RR” przeznaczony jest do użytkowania rolniczego.**

2. Na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.RR” zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.RR” dopuszcza się:

- 1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym o funkcji wiatrochronnej i izolacyjnej;
- 2) prowadzenie prac rekultywacyjnych zmierzających do zrekultywowania gruntów dla potrzeb rolnictwa.

**§ 5. 1. Teren oznaczony symbolem „OG.3.KDZ” – stanowiący odcinek istniejącej drogi powiatowej nr 1128D - przeznaczony jest dla pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej.**

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, na terenie oznaczonym symbolem „OG.3.KDZ” dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Teren oznaczony symbolem „OG.3.KDZ” stanowi przestrzeń publiczną, na której dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną tych terenów oraz przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

§ 6. 1. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” (RM 9748) oraz obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, których granic nie ujawniono na rysunku planu miejscowego z uwagi na znaczne oddalenie granicy złoża oraz granic obszaru i terenu górniczego od obszaru objętego planem miejscowym.

2. Znaczna część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Ogorzelec” (KN 15831) oraz obszaru i terenu górniczego „Ogorzelec I”, których granice ujawniono na rysunku planu miejscowego.

3. Złóża, o których mowa w ust. 1 i 2 podlegają ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

4. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

5. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, o których mowa w ust. 4, określane na bieżąco przez właściwego przedsiębiorcę górniczego.

6. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpieczeństwa i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i mas skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złoża rud miedzi:

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

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

8. Dopuszcza się realizację inwestycji, w tym prac melioracyjnych, mających na celu ograniczenie negatywnych skutków oddziaływań górniczych oraz służących odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

9. Maksymalny zasięg obszaru zdegradowanego w wyniku prowadzenia eksploatacji kruszywa naturalnego i wymagającego rekultywacji określa linia rozgraniczająca terenu oznaczonego symbolem „OG.1.PE”.

10. Na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.PE” ustala się rolny lub leśny kierunek rekultywacji kopalni kruszywa naturalnego.

11. Zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych rekultywację gruntów, o której mowa w ust. 10, należy prowadzić w miarę jak grunty te stają się zbędne całkowicie, częściowo lub na określony czas prowadzenia działalności wydobywczej.

12. Przy rekultywacji terenu oznaczonego symbolem „OG.1.PE” dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Rzeźba terenu ukształtowana w wyniku rekultywacji i innych robót ziemnych nie może przewyższać pierwotnej rzędnej terenu, czyli występującej przed rozpoczęciem wydobywania kopaliny, o więcej niż 5 m w jakimkolwiek miejscu obszaru planu miejscowego.

14. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób nie naruszający odrębnych przepisów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.**

§ 7. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, robót górniczych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, nieokreślone w innych paragrafach.**

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Ze względu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wyznacza się pas technologiczny w odległości po 7,5 m od osi linii, w zasięgu którego - do czasu usunięcia zlokalizowanej w jego zasięgu linii – ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.PE” wyznacza się pas ochronny wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w odległości co najmniej:

- 1) 10 m od terenu oznaczonego symbolem „OG.3.KDZ”;
- 2) 10 m od odcinków A-B i C-D granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) 6 m na pozostałych niewymienionych w poprzednich punktach odcinkach linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem „OG.1.PE”.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.PE” w granicach pasa ochronnego wyrobiska odkrywkowego, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) zakazuje się:
  - a) przekraczania tej granicy górną granicą wyrobiska eksploatacyjnego kopalni kruszywa naturalnego,
  - b) składowania mas ziemnych i skalnych;
- 2) nakazuje się realizację zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż odcinka C-D granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wskaźniki zagospodarowania terenu nieokreślone w innych paragrafach, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu.**

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.PE” w odniesieniu do zadaszonych obiektów budowlanych niebędących budynkami ustala się stosowanie dachów o nachyleniu 0°- 45°.

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

- 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy – 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla słupów będących częścią obiektów liniowych sieci elektroenergetycznych – 25 m;
- 3) dla nie wymienionych w pkt 1 i 2 obiektów budowlanych – 9 m.

3. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych - w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego - właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne.**

§ 10. 1. Linie rozgraniczające terenów „OG.1.PE” i „OG.3.KDZ” mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

## **Rozdział 8.**

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

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

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w poprzednim ustępie, są drogi wyznaczone w obowiązującym planie miejscowych, o którym mowa w §14, w tym istniejąca droga powiatowa nr 1128D, której odcinek w granicach obszaru objętego planem miejscowym wskazano jako teren oznaczony symbolem „OG.3.KDZ”.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru planu miejscowego w oparciu o drogę publiczną „KDZ” na zasadach określonych w przepisach odrębnych a także przez drogi technologiczne, o których mowa w §3 ust. 2 pkt 3 oraz drogi wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem objętym planem miejscowym, których granice działek geodezyjnych pokrywają się z odcinkami A-B lub C-D granicy obszaru objętego planem miejscowym.

4. W odniesieniu do dróg technologicznych, o których mowa w ust. 3 określa się następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość – 3 m;
- 2) minimalna liczba jezdni - 1;
- 3) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

5. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „OG.3.KDZ”, o którym mowa w §5 określa się następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość – 19 m;
- 2) minimalna liczba jezdni – 1;
- 3) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.PE” ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce parkingowe na pięć stanowiska pracy w obszarze planu miejscowego.

**§ 12.** 1. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci uzbrojenia terenu o charakterze dystrybucyjnym: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, ciepłne, teletechniczne i telekomunikacyjne, o ile:

- 1) nie zostanie zakłócona podstawowa funkcja terenu;
- 2) nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu;
- 3) nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Parametry sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w ust. 1, mają zapewniać możliwość właściwego funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wytwarzające energię elektryczną z energii wiatru:

- 1) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 261, ze zm.: poz. 284, poz. 568, poz. 695, poz. 1086);
- 2) ich wysokość nie może przekraczać 15 m.

4. Dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także ich rozbiórkę.

5. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, z zewnętrznymi systemami infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało to zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.

## **Rozdział 9.**

### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 13.** Na obszarze objętym planem miejscowym 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.

## **Rozdział 10.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 14.** Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” i „Sieroszowice I” oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II”, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2009 r. Nr 203, poz. 3647, zmienionego Uchwałą Nr XXX/119/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 4169.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

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