

UCHWAŁA NR ___/___/2022
Rady Gminy Grębocice
z dnia _____ 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej stacji elektroenergetycznej 110/20 kV w obrębie Grębocice wraz z dowiązaniem liniovymi w gminie Grębocice.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr VIII/63/2019 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej stacji elektroenergetycznej 110/20 kV w obrębie Grębocice wraz z dowiązaniem liniovymi, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, Rada Gminy Grębocice uchwala, co następuje:

Dział I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla planowanej stacji elektroenergetycznej 110/20 kV w obrębie Grębocice wraz z dowiązaniem liniovymi w gminie Grębocice, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 8,24 ha.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany „Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla planowanej stacji elektroenergetycznej 110/20 kV w obrębie Grębocice wraz z dowiązaniem liniovymi w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 1” – **załącznik nr 1**;
- 2) Rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany „Gmina Grębocice. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla planowanej stacji elektroenergetycznej 110/20 kV w obrębie Grębocice wraz z dowiązaniem liniovymi w gminie Grębocice. Rysunek planu miejscowego nr 2” – **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – **załącznik nr 3**;
- 4) 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 4**;

5) zbiór danych przestrzennych - **załącznik nr 5.**

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarach planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarach planu miejscowego;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarach planu miejscowego;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 8) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na to, że te inwestycje nie są przewidziane na obszarach planu miejscowego;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na to, że te inwestycje nie są przewidziane na obszarach planu miejscowego;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarach planu miejscowego;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów

zagłady – ze względu na to, że pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne nie występują na obszarach planu miejscowego;

- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarach planu miejscowego;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak takich potrzeb;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeb.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar planu miejscowego wyznaczony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny, oznaczony odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 2) **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 górnego punktu najwyższej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **granica wydzielenia „A”**;
- 4) **granica obrębu ewidencyjnego**, pełniąca jednocześnie funkcję linii rozgraniczającej tereny;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 6) **stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem**;
- 7) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną**;
- 8) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym**;
- 9) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV planowana do likwidacji**;

- 10) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym;**
- 11) **planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym;**
- 12) **symbol terenu**, służący lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego i składający się z trzech członów oddzielonych kropkami:
 - a) pierwszy człon tworzy litera określająca lokalizację danego terenu w obrębie ewidencyjnym na obszarach planu miejscowego, przy czym:
 - literami GR - oznaczono tereny znajdujące się w obrębie ewidencyjnym Grębocice,
 - literami OG - oznaczono teren znajdujący się w obrębie ewidencyjnym Ogorzelec,
 - literami KW - oznaczono tereny znajdujące się w obrębie ewidencyjnym Kwielice;
 - b) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu;
 - c) trzeci człon symbolu tworzy litera lub litery, będące symbolem kategorii terenu.

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

- 1) granice działek ewidencyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie linii na odcinkach, na których nie pokrywa się z granicami działek ewidencyjnych.

3. W przypadku granic lub linii, wymienionych w ust. 2, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń, z zastrzeżeniem, że dla granicy obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ustalenia określone w ust. 1 pkt 1; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicami lub liniami, o których mowa w ust. 3, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem, że dla granicy obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ustalenia określone w ust. 1 pkt 1.

5. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały, choć ułatwiają ich interpretację.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3.1. Emisja promieniowania elektromagnetycznego generowanego przez stację elektroenergetyczną i linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia i niższych napięć nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w obszarach planu miejscowego.

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

3. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych z zastrzeżeniem, że ich usytuowanie nie może naruszać przepisów odrębnych, a poza obszarem znajdującym się w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy ich wysokość nie może przekraczać 2 m.

4. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, które ograniczą negatywne skutki oddziaływań górniczych oraz będą służyły odpowiedniej profilaktyce przeciwdziałającej wystąpieniu tych negatywnych skutków.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. 1. Ustala się ochronę znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu miejscowego numerem 45/51/69-20 (śląd osadnictwa z okresu wpływów rzymskich i osady z późnego latenu), w zasięgu którego 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.

2. Zamieszczony w ust. 1 zapis w nawiasie nie stanowi ustaleń planu miejscowego i służy jedynie ułatwieniu identyfikacji stanowiska archeologicznego.

Rozdział 4

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

§ 5. 1. Lokalizacja budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu na odległość do 1,5 m:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego linią zabudowy.

3. W przypadku umieszczenia na budynkach masztów, anten lub innych urządzeń i obiektów łączna wysokość takich urządzeń, obiektów lub ich zespołów nie może przekraczać wysokości budynku o więcej niż 4 m.

4. 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.

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

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

- 1) dla linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, w tym podtrzymujących je słupów i innych składających się na nie elementów – 30 m;
- 2) dla obiektów nie wymienionych w pkt 1 - 9 m.

7. Regulacje określające formy dachów w budynkach należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki.

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

9. Na terenach kategorii „Es” i „KDZ” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i nie wymienione w innych paragrafach

§ 6. 1. Obszary planu miejscowego znajdują się w zasięgu podlegającego ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748.

2. Obszary planu miejscowego znajdują się w granicach terenu i obszaru górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi, o którym mowa w ust. 1.

3. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego wyznaczonego dla eksploatacji złoża rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

4. Dla nowych obiektów budowlanych, a także dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

Rozdział 6

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

§ 7. 1. Linia rozgraniczająca tereny może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału musi umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie – w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nowych działek dla dojazdów i dojazdów, a także urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojazdów, dojazdów i dróg wewnętrznych, a także urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczone w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, muszą spełniać następujące parametry:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

Rozdział 7

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

§ 8. 1. Na fragmentach terenów „GR.1.SEE” i „GR.8.KDZ” występują - wynikające z odrębnych przepisów - ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 6,3 MPa relacji KGZ Kościan – KGHM Polkowice/Żukowice o szerokości 3 m od osi gazociągu.

2. Ze względu na przebiegi istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne wiążące się z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 20 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

3. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 2, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy słupów linii elektroenergetycznych i innych obiektów służących zaopatrzeniu w energię elektryczną;
- 2) wykonywanie nasypów;
- 3) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

4. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków, za wyjątkiem terenu „GR.1.SEE”;
- 2) elektrowni wiatrowych;
- 3) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. W zasięgu planu miejscowego dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii pod następującymi warunkami:

- 1) dopuszcza się wyłącznie panele słoneczne lub fotowoltaiczne;
- 2) urządzenia, o których mowa w pkt 1, zostaną zlokalizowane na terenie „GR.1.SEE”.

6. Obszary planu miejscowego stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym innych niż wymienione w art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.).

7. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i mas skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi:

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

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się w oparciu o drogę publiczną na terenie „GR.8.KDZ”, stanowiącą drogę powiatową nr 1130D oraz drogi wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 16.

2. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w ust. 1, jest zapewnienie zgodnych z odrębnymi przepisami odpowiednich skrzyżowań i zjazdów z dróg wymienionych w ust. 1.

3. Teren kategorii „**KDZ**”, oznaczony symbolem „GR.8.KDZ”, przeznaczona się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej**.

4. W odniesieniu do terenu „GR.8.KDZ” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się następujące parametry:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna wysokość skrajni – 4,6 m;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ruchu;
- 3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i innymi regulacjami niniejszej uchwały.

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

6. Ustala się następujące parametry ciągów pieszo-rowerowych:

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego:
 - a) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,
 - b) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;
- 2) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszo-rowerowym - 2,5 m.

7. Na terenie „GR.1.SEE” ustala się minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych:

- 1) dla pojazdów samochodowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 5000 m² powierzchni stacji elektroenergetycznej 110/20 kV;
- 2) dla rowerów - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10000 m² powierzchni stacji elektroenergetycznej 110/20 kV.

8. 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 miejsc 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.

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

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia terenu;
- 2) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszarów objętych planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 32,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 50,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20;
- 3) dopuszcza się kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 4) podłączenie sieci infrastruktury technicznej dopuszczonej na obszarach planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 5) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, które nie zostały zakazane w niniejszym planie oraz w przepisach odrębnych;
- 6) wyklucza się możliwość wykorzystywania urządzeń, o których mowa w pkt 5, które emitują hałas lub odory;
- 7) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11.1. Na terenie „GR.1.SEE” w odniesieniu do niezainwestowanych obszarów lub ich fragmentów, dopuszcza się ich użytkowanie w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych na danym terenie lub w sąsiedztwie, jako tymczasowe sposoby urządzania i użytkowania terenu.

2. Tymczasowe sposoby urządzania i użytkowania terenu mogą występować do czasu wprowadzenia docelowego przeznaczenia terenu, nie dłużej jednak niż do 2036 r.

3. W przypadku, gdy na danym terenie realizowana będzie inwestycja związana z docelowym przeznaczeniem terenu, tymczasowy sposób urządzania i użytkowania terenu, w części w której koliduje z tą inwestycją, winien być przeniesiony lub zlikwidowany przed jej rozpoczęciem.

Rozdział 10

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

§ 12. Na obszarach planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 13.1. Teren kategorii „SEE”, oznaczony symbolem „GR.1.SEE”, przeznaczona się **dla stacji elektroenergetycznej 110/20 kV i związanych z nią obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.**

2. Na terenie „GR.1.SEE”, w uzupełnieniu przeznaczenia o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niż określone w ust. 1, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane związane z budową i funkcjonowaniem stacji i linii elektroenergetycznych;
- 3) dojazdy i place do zawracania służące obsłudze i funkcjonowaniu stacji elektroenergetycznej oraz obiektom i urządzeniom z nią związanym;
- 4) miejsca parkingowe w formie parkingów terenowych;
- 5) urządzenia dopuszczone w § 8 ust. 5;
- 6) zieleni, w tym izolacyjną.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-5 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 nie może utrudniać realizacji i eksploatacji urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1.

5. W ramach ustaleń w ust. 1-4, w zasięgu wydzielenia „A” dopuszcza się:

- 1) przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;

- 2) lokalizację miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie;
- 3) zieleni, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia pod warunkiem, że nie będzie to niekorzystnie oddziaływać na funkcjonowanie stacji elektroenergetycznej 110/20 kV i związanych z nią obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

6. Na terenie „GR.1.SEE” - poza wydzieleniem „A”, na którym zakazuje się lokalizacji budynków - dopuszcza się budynki wyłącznie o przeznaczeniu określonym w ust. 1 lub dla obsługi urządzeń, o których mowa w § 8 ust. 5.

7. Na terenie „GR.1.SEE” ustala się gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 7 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1000 m²;
- 3) dach z połaciami lub połacią o nachyleniu do 30°.

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

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

10. Na terenie „GR.1.SEE” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

§ 14. 1. Tereny kategorii „Es” przeznacza się dla słupów linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „Es” dopuszcza się:

- 1) zieleni;
- 2) uprawy rolne.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 nie może utrudniać realizacji i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych.

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

2. Przez tereny kategorii „RR” dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, umieszczanie tymczasowych obiektów służących do jej budowy, a także lokalizowanie oraz przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem, że nie naruszy to przepisów odrębnych, w tym ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się realizację dróg do obsługi gruntów rolnych.

4. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się prowadzenie ponad ziemią sieci elektroenergetycznych w pasach technologicznych określonych w niniejszej uchwale.

Dział III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Na obszarach planu miejscowego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Głogów Głęboki – Przemysłowy” i „Sieroszowice I” oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II”, przyjęty Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 roku, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2009 r. Nr 203 poz. 3647, zmieniony w części tekstowej uchwałą Nr XXX/119/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

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