



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 września 2016 r.

Poz. 4170

UCHWAŁA NR XXX/121/2016 RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) i uchwałą nr VIII/29/2015 Rady Gminy Grębocice z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, uchwała się, co następuje:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice, zwana dalej **zmianą planu**, dotyczy części tekstowej uchwały Rady Gminy Grębocice nr LX/238/2010 z dnia 10 czerwca 2010 r. sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice*, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. nr 136, poz. 2098, z wyłączeniem terenów, na których plan ten stracił moc w wyniku uchwalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego obszaru w obrębie Rzeczyca Gminy Grębocice, przyjętego uchwałą nr XXIX/134/2012 Rady Gminy Grębocice z dnia 24 lipca 2012 r.;
- 2) 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.

§ 2. W uchwale, o której mowa w §1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 4 skreśla się pkt 1 w brzmieniu:

„1) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty, jednakże z wyłączeniem silosów i zbiorników, zaliczanych do budowli rolniczych na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. nr 132, poz. 877);”;

- 2) w § 6 ust. 11 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się nowy pkt 7 w brzmieniu:

„7) na terenie „TR.1.RU” dopuszcza się budowle rolnicze o wysokości nie przekraczającej 33 m.”;

3) w § 7 ust. 4 pkt 2 wymienioną liczbę „10” zastępuje się liczbą „8”;

4) w § 12:

a) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. Na terenach kategorii **MNi** minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

- 1) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej niewymienionych w § 7 ust. 3;
- 3) 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;
- 4) dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie – istniejące i nowe – w wyniku tego podziału będzie przypadało nie mniej niż 400 m² gruntu w granicach wszystkich nowo wydzielonych działek.”,

b) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Na terenach kategorii **MNi** dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych niespełniających warunków określonych w ust. 11:

- 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 m²;
- 2) jeżeli działka sąsiaduje z linią rozgraniczającą terenu i z przyległymi poza nią gruntami przeznaczonymi pod zabudowę będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż 400 m².”,

c) ust. 15 otrzymuje brzmienie:

„15. Na terenach kategorii **MNi** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.”,

d) ust. 16 otrzymuje brzmienie:

„16. Na terenach kategorii **MNi** 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.”,

e) po ust. 16 dodaje się nowy ust. 17 w brzmieniu:

„17. Na terenach kategorii **MNi** ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,6.”;

5) w § 13:

a) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. Na terenach kategorii **MNn** minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

- 1) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej niewymienionych w § 7 ust. 3;
- 3) dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie – istniejące i nowe – w wyniku tego podziału będzie przypadało nie mniej niż 400 m² gruntu w granicach wszystkich nowo wydzielonych działek.”,

b) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Na terenach kategorii **MNn** dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych niespełniających warunków określonych w ust. 11:

- 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 m²;
- 2) jeżeli działka sąsiaduje z linią rozgraniczającą terenu i z przyległymi poza nią gruntami przeznaczonymi pod zabudowę będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż 400 m².”,

c) ust. 14 otrzymuje brzmienie:

„14. Na terenach kategorii **MNn** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.”,

d) ust. 15 otrzymuje brzmienie:

„15. Na terenach kategorii **MNn** powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że na terenach oznaczonych symbolami: „TR.14.MNn”, „TR.15.MNn”, „TR.16.MNn”, „TR.17.MNn”, „TR.18.MNn”, „TR.19.MNn”, „TR.20.MNn”, „TR.21.MNn”, „TR.22.MNn”, „TR.23.MNn” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej.”,

e) po ust. 15 dodaje się nowy ust. 16 w brzmieniu:

„16. Na terenach kategorii **MNn** ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,6.”;

6) w § 14:

a) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Na terenie „TR.1.MNU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

- 1) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej niewymienionych w § 7 ust. 3.”,

b) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. Na terenie „TR.1.MNU” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki.”,

c) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Na terenie „TR.1.MNU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.”,

d) po ust. 12 dodaje się nowy ust. 13 w brzmieniu:

„13. Na terenie „TR.1.MNU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

7) w § 17:

a) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Na terenach kategorii **MU** minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

- 1) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) 200 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej niewymienionych w § 7 ust. 3;

- 4) 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;
- 5) dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie – istniejące i nowe – w wyniku tego podziału będzie przypadało nie mniej niż 400 m² gruntu w granicach wszystkich nowo wydzielonych działek.”

b) ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. Na terenach kategorii **MU** dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych niespełniających warunków określonych w ust. 12:

- 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 m²;
- 2) jeżeli działka sąsiaduje z linią rozgraniczającą terenu i z przyległymi poza nią gruntami przeznaczonymi pod zabudowę będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż 400 m².”

c) ust. 14 otrzymuje brzmienie:

„14. Na terenach kategorii **MU** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.”

d) ust. 15 otrzymuje brzmienie:

„15. Na terenach kategorii **MU** powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że na terenie oznaczonym symbolem „TR.3.MU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej; jeżeli te parametry nie zostały dotrzymane 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.”

e) po ust. 15 dodaje się nowy ust. 16 w brzmieniu:

„16. Na terenach kategorii **MU** ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

8) w § 18:

a) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Na terenach kategorii **MP** minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

- 1) 800 m² dla zabudowy zagrodowej;
- 2) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej;
- 3) 200 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 4) 500 m² dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej niewymienionych w § 7 ust. 3;
- 5) 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;
- 6) dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie – istniejące i nowe – w wyniku tego podziału będzie przypadało nie mniej niż 400 m² gruntu w granicach wszystkich nowo wydzielonych działek.”

b) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. Na terenach kategorii **MP** dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych niespełniających warunków określonych w ust. 10:

- 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 m²;
- 2) jeżeli działka sąsiaduje z linią rozgraniczającą terenu i z przyległymi poza nią gruntami przeznaczonymi pod zabudowę będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż 400 m².”;

c) ust. 14 otrzymuje brzmienie:

„14. Na terenach kategorii **MP** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki, w tym nie więcej niż 600 m² 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.”;

d) ust. 15 otrzymuje brzmienie:

„15. 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.”;

e) po ust. 15 dodaje się nowy ust. 16 w brzmieniu:

„16. Na terenach kategorii **MP** ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

9) w § 19:

a) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na terenach kategorii **UP** dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych na innych zasadach niż określone w § 7 ust. 3:

- 1) dla powiększenia sąsiedniej działki, bez naruszania zasady, o której mowa w pkt 2;
- 2) działki po wydzieleniu nie będą miały powierzchni mniejszej niż 1800 m².”;

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Na terenach kategorii **UP** powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.”;

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Na terenach kategorii **UP** 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 5% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.”;

d) po ust. 7 dodaje się nowy ust. 8 w brzmieniu:

„8. Na terenach kategorii **UP** ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

10) w § 21:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Na terenach kategorii **RU** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że dla budynków na terenie „TR.1.RU” dopuszcza się również dachy jednospadowe o spadkach nie przekraczających 3°.”;

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Na terenach kategorii **RU** dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych na innych zasadach niż określone w § 7 ust. 3:

- 1) dla powiększenia sąsiedniej działki, bez naruszania zasady, o której mowa w pkt 2;
- 2) działki po wydzieleniu nie będą miały powierzchni mniejszej niż 1800 m².”,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

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

d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Na terenach kategorii **RU** 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 5% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.”,

e) po ust. 8 dodaje się nowy ust. 9 w brzmieniu:

„9. Na terenach kategorii **RU** ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

§ 3. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębobocice.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
T. Kuzara

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/121/2016
Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębocice nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/121/2016
Rady Gminy Grębobice z dnia 23 czerwca 2016 r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębobice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gminie Grębobice nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.