

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GROMADKA



**Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Gromadka
nr XXX/199/12 z dnia 28 grudnia 2012 r.**

OPUBLIKOWANY:

**w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
nr z dnia poz.**

OPRACOWANIE:



PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.

Z.Gałuska, K. Mularczyk

55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@op.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Krzysztof Mularczyk

GLÓWNY PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 130

mgr inż. Zbigniew Gałuska

PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 129

mgr inż. Małgorzata Studenna

PROJEKTANT

mgr inż. Łukasz Klimczuk

PROJEKTANT

mgr inż. Ziemowit Folcik

PROJEKTANT

Gromadka, 2012 r.

**UCHWAŁA NR XXX/199/12
RADY GMINY GROMADKA
Z DNIA 28.GRUDNIA 2012 ROKU**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Gromadka w części obrębu Gromadka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647-j.t.), oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr XVIII/117/12 z 27 stycznia 2012 roku, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/161/08 z dnia 29 grudnia 2008 roku uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w części obrębu Gromadka.
2. Integralną częścią ustaleń zmiany planu stanowiącej treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Gromadka,
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Gromadka.
 - 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,

- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, która nie może być przekroczona przez budynek. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
 - 9) **wskaźniku intensywności zabudowy**- należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej do powierzchni tego terenu lub tej działki;
 - 10) **nieuciążliwych usługach lokalnych**- należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
 - 11) **usługach komercyjnych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
 - 12) **usługach publicznych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczegółowymi.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:
 - 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
 - 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury i gospodarcze,
 - e) ogrodzenia.

- 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,
- 4) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par.12,
- 5) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:
 - 1) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
 - 3) Na całym obszarze opracowania zmian planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
 - 4) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczonych norm określonych w przepisach szczególnych.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar opracowania położony jest w całości w **strefie ochrony historycznych układów ruralistycznych** – tożsamej ze strefą B, ustanowioną dla obszarów historycznie ukształtowanej zabudowy wsi, dla której obowiązują następujące wymogi:
 - 1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
 - 2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - 3) obowiązuje dostosowanie się do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałów elewacyjnych,
 - 4) określa się wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku nowych inwestycji należy dążyć do realizacji tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących form zainwestowania terenu, a także maksymalnego zachowania

i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektów i obszarów położonych w strefie,

- 5) zakazuje się stosowania architektury o kubaturze i formie obcej w historycznie ukształtowanej przestrzeni, typowej dla innych regionów geograficznych, nie stosować agresywnej, wyróżniającej się z otoczenia krzykliwej formy i kolorystyki,
 - 6) dla nowej zabudowy wprowadza się dodatkowo następujące ustalenia:
 - a) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - b) zaleca się nawiązanie gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej; bez możliwości stosowania kolorów kontrastujących oraz elementów obcych, nie pasujących do miejscowych tradycji architektonicznej,
 - c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - d) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
 - e) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - f) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej;
 - g) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.
2. Obszar opracowania położony jest w całości w **strefie „K”** ochrony krajobrazu, dla której obowiązują następujące wymogi:
- 1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania;
 - 2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych.
 - 4) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
 - 5) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
 - 6) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
 - 7) zaleca się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
3. Obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, na obszarze opracowania planu nie występują.
4. Na obszarze opracowania zmian planu nie występują stanowiska archeologiczne. W razie wystąpienia jakichkolwiek znalezisk archeologicznych obowiązują właściwe przepisy szczególne z zakresu ochrony archeologicznej.

§ 7.

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

1. Obszar zmiany planu znajduje się w granicach otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne,
2. Obszar zmiany planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB 020005 „Bory Dolnośląskie”, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne,
3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Określa się obsługę z istniejącej drogi publicznej z możliwością dodatkowych zjazdów bezpośrednich.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
2. Obsługę obszaru objętego zmianami planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
 - a) przewody prowadzone do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic,

- c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie usługowej dla terenów już skanalizowanych. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się ich użytkowanie.
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**- odprowadzenie do sieci położonych w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów,
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,
 - c) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci gazowej rozdzielczej, zaopatrzenie ze zbiorników gazu płynnego.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub z projektowanych,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**- stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów. Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - a) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) w zakresie **telekomunikacji**- obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi, na całym obszarze opracowania zmiany planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 11.

Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice terenów powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 20m,
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości oznaczonych, w zabudowie oznaczonej symbolem U = 1500 m²,
3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.
4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 13.

U/1- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne i publiczne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) zieleni urządzonej,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) określa się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę powiatową klasy zbiorczej – KDZ, położoną poza granicami opracowania niniejszej zmiany planu,
 - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 4) dachy budynków usługowych wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.5,
 - 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 9 ust. 2,
 - 9) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące U - 30%

**Rozdział IV
Przepisy końcowe**

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gromadki.

§ 16.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Gromadka
**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
mgr inż. Krzysztof Król

**RADA GMINY
GROMADKA**

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXX/199/12
RADY GMINY GROMADKA
Z DNIA 28 GRUDNIA 2012 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249 poz. 2104) Rada Gminy Gromadka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Gromadka, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Przewodniczący
Rady Gminy Gromadka
**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
mgr inż. Krzysztof Król

**RADA GMINY
GROMADKA**

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXX/199/12
RADY GMINY GROMADKA
Z DNIA 28 GRUDNIA 2012 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GROMADKA**

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Gromadka nie została złożona żadna uwaga.

W związku z powyższym, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Gromadka nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący
Rady Gminy Gromadka
**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
mgr inż. Krzysztof Król

**UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE
DO UCHWAŁY RADY GMINY GROMADKA
NR XXX/199/12 Z 28 GRUDNIA 2012 ROKU
W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W CZĘŚCI OBRĘBU GROMADKA**

Na podstawie § 10, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Gminy Gromadka stwierdza, co następuje:

1.

Ustalenia zawarte w projekcie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Gromadka są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gromadka, wnioskami do planu złożonymi przez instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. W trakcie prac nad projektem planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych. Przyjęte ustalenia zmiany planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny we Wrocławiu, zaopiniowały pozytywnie projekt planu.

3.

Wójt Gminy Gromadka zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny na środowisko, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i ustalił termin składania uwag do planu i prognozy. W wyznaczonym terminie do Wójta Gminy nie wpłynęły uwagi do planu i nie wpłynęły uwagi do prognozy.

§ 4.

W związku z zakończeniem procedury opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z towarzyszącym mu przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania w/w planu na środowisko uchwałą kieruje się do podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Gromadka
**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
mgr inż. Krzysztof Król

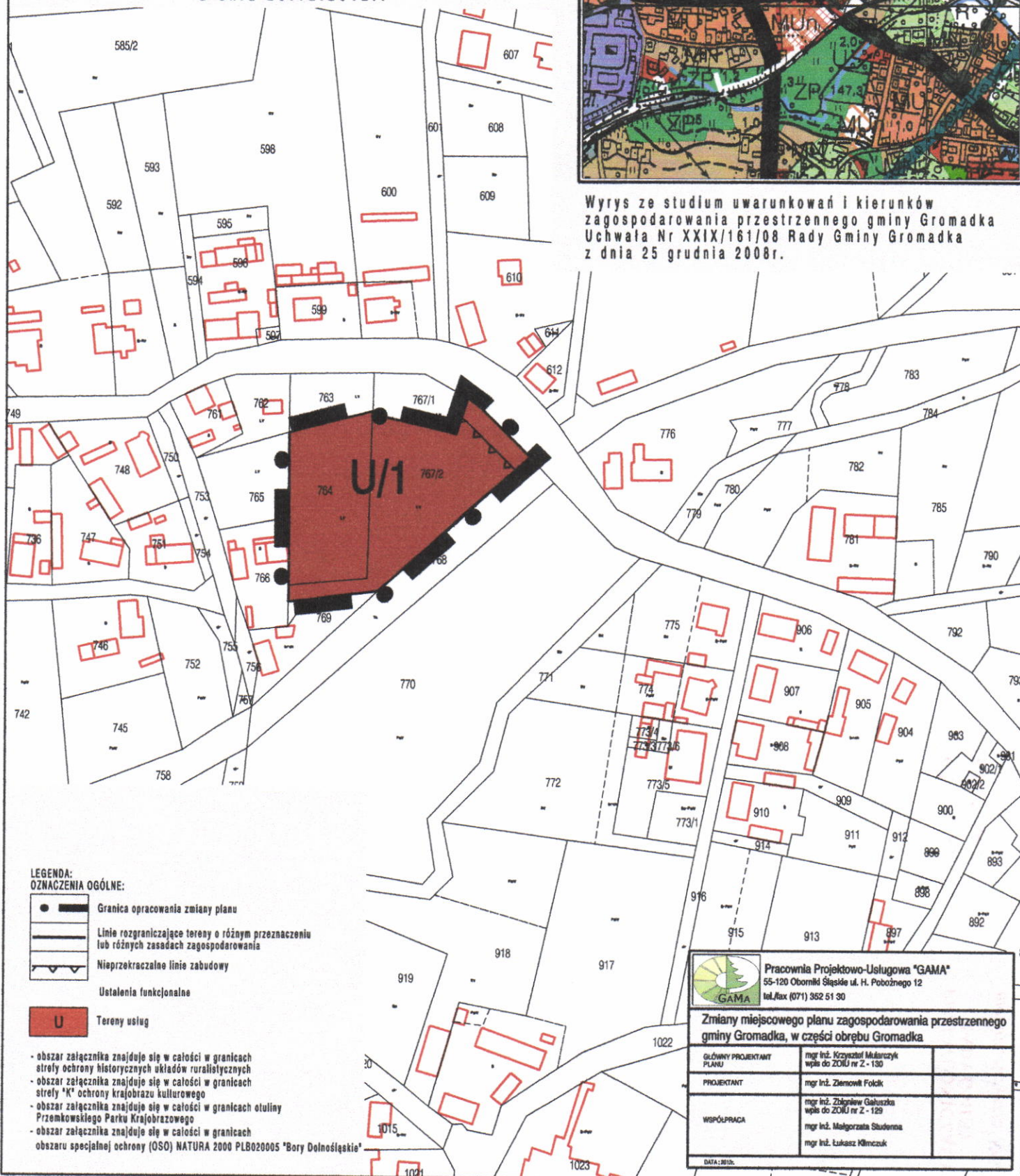
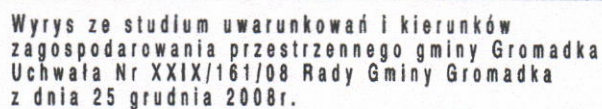
—

—

—



Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XXX/199/12
Rady Gminy Gromadka
z dnia 28.12.2012r.





**RADA GMINY
GROMADKA**

**PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Krzysztof Rol**

**PRZEWODNICĄC
RADYGINY**

mgr inż. Krzysztof