

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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),art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. j.t. z 2012r. poz. 647 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr XIX/123/12 z 27 lutego 2012 roku, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka uchwalonego przez Radę Gminy Gromadka uchwałą nr XXIX/161/08 z dnia 25 grudnia 2008 roku uchwała, co następuje:

**Rozdział I.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

2. Integralną częścią ustaleń zmian planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Rysunki zmian planu w skali 1:1000, będące załącznikami od nr 1 do nr 17 do uchwały Rady Gminy Gromadka,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 18 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 19 do uchwały,

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianach planu – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunkach zmian planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, będące załącznikami graficznymi od nr 1- do nr 17 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 rysunkach zmian 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 zmian 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 rysunkach zmian planu, która nie może być przekroczona przez budynek. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadania, 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) 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,
- 10) 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,
- 11) 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 szczególnymi.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami zmian planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy,
- 7) granica „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”
- 8) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 9) napowietrzne linie energetyczne 20kV i 0,4kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują właściwe przepisy szczególne,

2. Ustaleniami zmian planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) proponowany układ działek budowlanych,

## **Rozdział II.**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

**§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmian 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) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
  - d) 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, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:

- a) zielen o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) znaki reklamowe i informacyjne,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) ogrodzenia.
- 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami zmian planu:
- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) 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 frontowych prefabrykatów żelbetowych.
- 4) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par.13,
- 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) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo- usługowej, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami MN i MU, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunkach zmian planu symbolami RM wprowadza się zakaz lokalizowania mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) 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,
- 3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- 4) Na całym obszarze opracowania zmian planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunkach zmian planu symbolami MN, zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonej na rysunku zmian planu symbolem MU, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunkach zmian planu symbolami RM.

#### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Określa się strefę „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje historyczne siedliska wsi.

- 1) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą ochrony historycznych układów ruralistycznych- została wyznaczona dla miejscowości: Gromadka, Krzyżowa, Modła, Ośla i Wierzbowa. Obowiązują dla niej następujące ustalenia:
  - a) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej.
  - b) działania przy obiektach ujętych w wykazie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jak również prace dotyczące ciągów komunikacyjnych podlegają rygorom konserwatorskim określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie przepisów szczególnych.

c) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

2) Określa się strefę „K” ochrony krajobrazu. Obowiązują dla niej następujące ustalenia:

- a) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
- b) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- c) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych.
- d) 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.
- e) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wprowadza się wymogi określone w przepisach szczególnych w zakresie konsultowania i uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków. Dotyczy to remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa
- f) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
- g) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- h) zaleca się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

2. Obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, na obszarze opracowania zmian planu nie występują.

3. Na obszarze opracowania zmian planu nie występują stanowiska archeologiczne. W razie wystąpienia jakichkolwiek nowych znalezisk archeologicznych obowiązują właściwe wymogi określone w przepisach szczególnych.

#### § 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania zmian planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem KDZ,
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem KDD,
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem KDPI,
- 4) teren zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem ZP,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1, pkt 1 określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,

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

1. Obszary zmian planu położone na terenie obrębów Borówki, Wierzbowa znajdują się w granicach „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego” (powołanego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 roku, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 94, poz. 1104 oraz z 2008, Nr 303, poz. 3491), dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne,

2. Obszary zmian planu położone na terenie obrębu Borówki, Wierzbowa, Gromadka, Pasternik, Modła, Patoka znajdują się w granicach otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne,

3. Obszary zmian planu położone na terenie obrębów Borówki, Wierzbowa, Gromadka, Pasternik, Modła, Patoka oraz Nowa Kuźnia znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 PLB 020005 „Bory Dolnośląskie”,

4. Część obszaru opracowania zmian planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 „Chocianów- Gozdnicza”, posiadającego status wysokiej ochrony OWO,

5. Dla terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują właściwe przepisy szczególne,

6. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

#### **§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

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

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:**

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianami planu wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) zbiorczych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem: KDZ,
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem: KDD,
- 3) ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem: KDPJ,

2. Obsługę komunikacyjną prowadzi się także poprzez układ dróg pozostających poza granicami opracowania zmian planu,

3. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

#### **§ 11. 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 zgodnie z przepisami szczególnymi. 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 mieszkalnej. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się ich użytkowanie.

- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przepisami szczególnymi, 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 zgodnie z przepisami szczególnymi, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
- a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi, 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 w przepisach szczególnych,
  - c) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci gazowej rozdzielczej, zaopatrzenie z butli gazowych lub ze zbiorników gazu płynnego.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) należy zachować zagospodarowanie terenów wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych, w pasach o szerokości gwarantującej bezpieczną i zgodną z prawem eksploatację elementów tej sieci. Szerokość stref ochronnych powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami. W strefach ochronnych ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych i nasadzeń zieleni wysokiej.
  - b) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, to jest terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych zasad po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.
  - c) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych- linii będzie możliwa po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.
  - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych,
  - e) linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek.
- 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.
- a) Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
    - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
    - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

## § 12. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń zmian planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości 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 budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MU, U, P = 20m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RU = 22m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN,  $MU = 800 \text{ m}^2$ ,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM,  $RU = 1000 \text{ m}^2$
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem U,  $P = 2000 \text{ m}^2$

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 planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

### **Rozdział III.**

#### **Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających**

**§ 14.** MN/1- MN/44–przeznaczenie podstawowe– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,
  - b) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
  - e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dla funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu, w następujących odległościach:
  - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,
  - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
  - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,

- 8) wydzielane w ramach terenów funkcji MN drogi wewnętrzne winny mieć min. 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7,
- 12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 3,
- 13) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- 14) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

- a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

**§ 15. MU/1–przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo- usługowa,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowo- usługowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,
  - b) funkcji tylko mieszkaniowej jak i tylko usługowej,
  - c) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
  - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - e) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
  - f) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dla funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe,
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7,
- 9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 3,
- 10) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,



11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

**§ 16.** RM/1- 2– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, budynkach inwentarskich i gospodarczych oraz w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,

2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

4) dachy budynków mieszkalnych i 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 lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu,

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,

9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7,

10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 3,

11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

**§ 17.** RU/1- przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) funkcje mieszkaniową w formie wydzielanych mieszkań,

b) szklarni i wiat ogrodniczych,

c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe,
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 3,
- 8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
  - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
  - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

**§ 18. U/1- 2 - przeznaczenie podstawowe – tereny usług,**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
  - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 rysunkach zmian planu,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7,
- 9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 3,
- 10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

11) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,

**§ 19. P/1- 2-** przeznaczenie podstawowe – tereny działalności gospodarczych, baz, składów, magazynów, usług

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny działalności produkcyjnej, baz, składów, magazyny oraz usługi,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

d) elementów reklamowych i informacyjnych,

e) usług komercyjnych,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób szarmonizowany z lokalnym krajobrazem,

2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno- technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,

4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,

6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu,

8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,

10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.8,

11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 3,

12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,

b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

13) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,

**§ 20. ZP/1-** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej urządzonej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni parkowaurzadzona,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych,

c) obiektów małej architektury,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP/1, położonego w obrębie Gromadka (działka nr 1030/1 oraz nr 1031) dopuszcza się realizację zaplecza socjalnego obsługującego sąsiadującą funkcję.

**§ 21.** ZLd/1- przeznaczenie podstawowe – tereny lasów- projektowane dolesienia

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy jako projektowane dolesienia,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,

**§ 22.** K/1- 4 przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji– w tym przepompownie ścieków.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia kanalizacji sanitarnej, w tym przepompownie ścieków,

2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

3) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 23.** Teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ/1,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi istniejąca droga klasy zbiorczej Z,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) jej szerokość pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających,

2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

3. Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,

**§ 24.** Teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD/1,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi istniejąca droga klasy dojazdowej D,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) jej szerokość pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających,

2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

3. Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,

**§ 25.** Teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD PJ/1

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jedne,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających- min. 5 m,

2) skrzyżowania ciągów pieszo- jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

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

1. 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.

1) MN, MU, RM, RU, U, P 30%

2) K, ZLd, ZP, R 1%

3) Pozostałe tereny 1%

#### **Rozdział IV. Przepisy końcowe**

**§ 27.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gromadki.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Gromadka

**Krzysztof Król**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik6.pdf

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik7.pdf

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik8.pdf

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik9.pdf

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik10.pdf

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik11.pdf

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik12.pdf

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik13.pdf

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik14.pdf

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik15.pdf

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik16.pdf

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.  
Zalacznik17.pdf



Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszych zmian planu.

Przewodniczący Rady Gminy  
Gromadka



**Krzysztof Król**

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XXXIV/229/13  
RADY GMINY GROMADKA  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

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

Do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka nie została złożona żadna uwaga.

W związku z powyższym, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmian 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

  
**Krzysztof Król**

**Uzasadnienie**

**UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE DO UCHWAŁY RADY GMINY GROMADKA NR XXXIV/229/13 Z 29 KWIETNIA 2013 ROKU W SPRAWIE ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 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 Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 zmian 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 zmian 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 zmian 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



**Krzysztof Król**