

**UCHWAŁA Nr XIX/89/08**  
**Rady Gminy Gromadka**  
**z dnia 27 lutego 2008 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dla projektowanego węzła autostradowego LSSE Krzywa**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr VII/19/07 z dnia 12 marca 2007 roku Rada Gminy Gromadka, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dla projektowanego węzła autostradowego LSSE Krzywa.

**§ 2.**

1. Rysunek zmiany planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Gromadka, nr 2 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, są integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dla projektowanego węzła autostradowego LSSE Krzywa.
2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granice zmiany planu
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) symbole określające przeznaczenie terenów: KDA, KDG, KDZ, KDL, PBS,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych
3. Ustaleniami zmian planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

**§ 3**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,

- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będące załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy Gromadka.
- 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) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
- 7) **zakazie zabudowy**- należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

#### § 4.

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla zabudowy sąsiedniej, już istniejącej,
- 2) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

#### § 5.

##### **Przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

Na całym obszarze objętym zmianami planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **PBS**– przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej**, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
    - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
    - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 25 m licząc od powierzchni terenu do okapu,
    - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

- c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

## § 6.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
  - 1) **droga krajowa klasy A- autostrada A-18 (docelowo autostrada A-4) wraz z projektowanym, tymczasowym węzłem oraz strefą uciążliwości**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających ustala decyzja ULA wg wskazań załączników graficznych do decyzji,
    - b) szerokość jezdni =  $2 \times 3,75$  + pas awaryjny  $2 \times 2,0$ - 3,0 m z docelową dobudową trzeciego pasa ruchu dla każdej jezdni,
    - c) określa się strefę ograniczonego użytkowania w odległości do 150 m od linii rozgraniczających autostradę wg decyzji lokalizacyjnej,
    - d) dostępność terenów zainwestowanych poprzez węzły wg decyzji lokalizacyjnej
    - e) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 30m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 50m poza terenem zabudowanym,
    - f) określa się przebieg według decyzji ULA wg decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nr GP-1/A-4/20/EM-AŚ/98/348 z dnia 1999.01.18. roku,
    - g) projektowany węzeł ulegnie likwidacji w momencie realizacji docelowego węzła w km 57+400 zgodnie z ww decyzją,
    - h) realizacja tymczasowego węzła dla obsługi strefy nastąpi w granicach wyznaczonych w planie linii rozgraniczających i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
    - i) określa się łącznicę wjazdową w kierunku Olszyny o parametrach P1( ruch jednokierunkowy) od 5,0m do 8,0m ( w tym poszerzenia na łukach) wraz z poboczem gruntowym
    - j) określa się pas włączenia i pas wyłączenia o parametrach: jezdni szerokości 3,5m(pas ruchu) plus opaska utwardzona wraz z poboczem gruntowym szer. 1,5m
  - 2) **droga klasy G o parametrach drogi głównej KDG,**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 25-35 m,
    - b) szerokość jezdni = 6,0-7,0 m,
    - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
    - d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30 m,
    - f) dopuszcza się ustalenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, jeśli przekroczone zostaną dopuszczalne normy,
    - g) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jedynie w liniach rozgraniczających drogi za zgodą zarządzającego,
    - h) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwo,
  - 3) **droga klasy Z o parametrach drogi zbiorczej KDZ,**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 15-30m,
- b) szerokość jezdni = 6,0-7,0 m,
- c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
- d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30 m,
- f) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- g) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnich wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- h) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jedynie w liniach rozgraniczających drogi za zgodą zarządzającego,
- i) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwo,

4) **droga gminna klasy L**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi lokalnej KDL**,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-18 m,
- b) szerokość jezdni = 4,0-7,0 m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
- e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

2. **W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:**

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,

§ 7.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1. Docelowo 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 za zgodą zarządcy drogi. 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) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
  - 2) **kanalizacja sanitarna:**
    - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
    - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
    - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie produkcyjnej dla terenów skanalizowanych,
  - 3) **kanalizacja deszczowa**-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
    - a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
  - 4) **zaopatrzenie w gaz** – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
    - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
    - b) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączenie na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłącza,
    - c) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 5) **elektroenergetyka** – 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. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
    - 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, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - d) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
    - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi, oraz poza pasem drogowym,
    - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
  - 6) **gospodarka odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów.

## § 8.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zasobów oraz dóbr kultury współczesnej:

#### 1. Ochrona środowiska kulturowego.

- 1) Na terenie opracowania zmiany planu nie występują obiekty czy jakiegokolwiek formy ochrony kulturowej i konserwatorskiej
- 2) Obiekty znajdujące w spisie konserwatorskim nie występują.
- 3) Obiekty znajdujące w konserwatorskim spisie ewidencji dóbr kultury nie występują.
- 4) Dla terenu opracowania zmiany planu obowiązują następujące wymogi dotyczące ochrony archeologicznej:
  - a) Wszelka działalność inwestycyjna polegająca na prowadzeniu robót ziemnych bezwzględnie wymaga opinii i uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu- Delegaturą w Jeleniej Górze,
  - b) W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych o fakcie należy zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu- Delegaturę w Jeleniej Górze.

## § 9.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obowiązują wymogi określone dla strefy uciążliwości od autostrady nr 18 w decyzji lokalizacyjnej.

## § 10.

### Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

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

## § 11.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie opracowania zmian planu określa się następujące obszary przestrzeni publicznych:
  - 1) Tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunkach symbolami: KDA, KDG, KDZ, KDL.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust.1:
  - 1) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

## § 12.

### Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych zmianami planu miejscowego:

- 1) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
  - a) w zabudowie oznaczonej symbolem PBS = 2000 m<sup>2</sup>,

## § 13.

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

Ustala się stawki procentowe w wysokości 30%, w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszymi zmianami planu, 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.

#### **§ 14.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gromadki.

#### **§ 15.**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.