DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 czerwca 2023 r.

Poz. 3785

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 15.06.2023 12:33:20

UCHWAŁA NR LVIII/445/23
RADY GMINY GROMADKA

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2023 poz. 40 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 553 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Gromadka nr XLI/321/22 z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, 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 wraz ze zmianami uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmian planu w skali 1:1000, od nr 1 do nr 8;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 9 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 10 do uchwały;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 11 do uchwały.

§ 2. 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) **rysunki zmian planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian planu, przedstawione na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1: 1000, będące załącznikami graficznymi nr 1- 8 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 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) **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;

8) **nieuciążliwych usługach lokalnych**- należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu;

9) **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;

10) **aktywność gospodarcza**- należy przez to rozumieć tereny aktywności gospodarczej, do których zalicza się działalność produkcyjna, magazynowa, biurowa i socjalna oraz usługi.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) symbol funkcji określający przeznaczenie terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

5) strefa OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

6) otulina Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;

7) obszar Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;

8) obszar Natura 2000 "Bory Dolnośląskie";

9) obszar Międzynarodowego Lądowego Korytarza Ekologicznego;

10) GZWP nr 315 Chocianów- Gozdnica;

11) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określone w przepisach odrębnych;

12) linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określone w przepisach odrębnych.

2. W zmianach planu nie określa się, ze względu na brak występowania:

1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego zmianami planu

§ 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) 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;

3) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par. 10.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) na terenach oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem MN - U, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku zmian planu symbolem RZM wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć 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 określonych na rysunkach zmian planu symbolami MN - U, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem RZM.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Określa się **obiekty wpisane do rejestru zabytków:** zespół młyna wodnego w Modłej nr rejestru 139/A/02, dla załącznika nr 4, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne. Na w/w terenie zabrania się realizacji nowych obiektów kubaturowych. Na zespół składa się budynek młyna wodnego, dom mieszkalny oraz siłownia.

2. Określa się **strefę „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego, oznaczoną na rysunkach zmian planu i w jej zasięgu znajduje się część załączników nr 5 oraz nr 7 w miejscowościach Gromadka (1MN-U) i Krzyżowa (1UK-UB), dla której wprowadza się, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Część obszaru zmian planu znajdują się w granicach Przemkowskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

2. Część obszaru zmian planu znajduje się w granicach w granicach obszaru Natura 2000 PLB 020005 „Bory Dolnośląskie", dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3. Część obszaru opracowania zmian planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 „Chocianów- Gozdnica", posiadającego status wysokiej ochrony OWO, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

4. Część obszaru zmian planu znajduje się w granicach zasięgu Międzynarodowego Lądowego Korytarza Ekologicznego, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

5. Z uwagi na przebieg przez obszar zmian planu napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV określa się ograniczenia w użytkowaniu w strefie ochronnej, wzdłuż sieci o szerokości 22 m liczonej w poziomie od osi sieci, w obu kierunkach po 11 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Z uwagi na przebieg przez obszar zmian planu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia określa się ograniczenia w użytkowaniu, w strefie ochronnej, wzdłuż sieci o szerokości 14 m liczonej w poziomie od osi sieci, w obu kierunkach po 7 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Obsługę komunikacyjną prowadzi się poprzez układ komunikacyjny styczny do granic zmian planu.

2. 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^2 powierzchni użytkowej funkcji MN - U, N, US, UK, UK - US, UK - UB, RZM, RZP lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni biurowej, powierzchni produkcyjno- magazynowej oraz usługowej na terenach funkcji PP - PS, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe;

4) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. 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.

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 wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod

zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 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 dróg,

c) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów:

a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

a) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych,

b) 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 dystrybucyjną napowietrzną wysokiego, średniego i niskiego napięcia:

a) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem: ·linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym, stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,

b) umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych/ liniach rozgraniczających dróg tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci,

c) odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego,

d) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nN) są realizowane jako obiekty naziemne, wolno stojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,

e) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,

h) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (ski/oft) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

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: okomunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości, oinnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;

7) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW;

8) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych polegające na zastosowaniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

§ 10. 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 (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN-U, UK, US, UK-US, UK-UB, N = 20 m,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem PP- PS = 22 m,

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

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN-U, UK, US, UK-US, UK-UB, N = 800 m^2,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem PP- PS = 2000 m^2,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 70-110 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 3.
Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających:
OBRĘB WIERZBOWA:

§ 11. 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L - teren lasu.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m;

2) użytkowanie zgodne z planami urządzania lasów i przepisami odrębnymi.

§ 12. 1N - teren niesklasyfikowany.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren niesklasyfikowany rozumiany jako teren obsługi gospodarki leśnej, kancelaria nadleśnictwa, centrum edukacji i administracji lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące nie naruszające przepisów odrębnych,

b) obiekty wysokościowe: wieże obserwacyjne, służące rejestracji i obserwacji zdarzeń pożarowych,

c) zieleń urządzona.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;

4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;

5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni;

6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;

7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";

8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

OBRĘB PASTERNIK:

§ 13. 1L, 2L, 3L, 4L, 5L - teren lasu.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m;

2) użytkowanie zgodne z planami urządzania lasów i przepisami odrębnymi.

OBRĘB NOWA KUŹNIA:

§ 14. 1RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowi tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) szklarni i wiat ogrodniczych,

b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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 budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;

3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.01 – 0.7.

§ 15. 1US - teren usług sportu i rekreacji.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny usług sportu i rekreacji, rozumiane jako usługi publiczne jak boiska i obiekty sportowe, świetlice, remizy strażackie itp.;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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 budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;

3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7.

§ 16. 1L, 2L, 3L, 4L - teren lasu.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m;

2) użytkowanie zgodne z planami urządzania lasów i przepisami odrębnymi.

OBRĘB MODŁA:

§ 17. 1PP - PS - teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług (komercyjne lub publiczne),

b) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,

c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zachowanie parametrów zabudowy istniejących obiektów bez możliwości przebudowy w granicach obszaru położnego w rejestrze zabytków nr 139/A/02 jako „zespół młyna wodnego".

3. Dla terenów pozostałych ustala się:

1) wysokość budynku, budowli liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 15 m;

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m;

3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 10- 55 stopni, z dopuszczeniem budowli w formie silosów itp., związanych z linią technologiczną oraz zachowanie parametrów zabudowy istniejącej. Budowle te mogą być połączone z obiektem młyna, w nieeksponowanej formie architektonicznej, jak trejaż, łączniki ażurowe itp.;

4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dopuszcza się dachy kryte blachą „na rąbek";

5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe, dopuszcza się dachy kryte blachą „na rąbek";

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki;

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

9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.01 – 0.7.

OBRĘB GROMADKA:

§ 18. 1L, 2L- teren lasu.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m;

2) użytkowanie zgodne z planami urządzania lasów i przepisami odrębnymi.

§ 19. 1IK - IO- teren kanalizacji, teren gospodarowania odpadami.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji, teren gospodarowania odpadami, (PSZOK gminy Gromadka);

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

c) miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;

3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe, płaskie;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7.

§ 20. 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, w formie mieszkań pod wynajem;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiekty gospodarcze,

b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość budynku liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 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 dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 55 stopni, dopuszcza się płaskie;

5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dla funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie;

6) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;

10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.01 – 0.7.

§ 21. 1PP - PS - teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług (komercyjne lub publiczne),

b) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,

c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych.

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

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość budynku liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 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 dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 55 stopni, dopuszcza się płaskie;

5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dla funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie;

6) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi;

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 0.01 – 0.7.

OBRĘB BORÓWKI:

§ 22. 1N - teren niesklasyfikowany.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren niesklasyfikowany rozumiany jako teren obsługi gospodarki leśnej, kancelaria nadleśnictwa, centrum edukacji i administracji lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące nie naruszające przepisów odrębnych,

b) obiekty wysokościowe: wieże obserwacyjne, służące rejestracji i obserwacji zdarzeń pożarowych,

c) zieleń urządzona.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;

4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;

5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni;

6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;

7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń towarzyszących na następujących warunkach:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy;

3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1L, 2L - teren lasu.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m;

2) użytkowanie zgodne z planami urządzania lasów i przepisami odrębnymi.

§ 24. 1UK - teren usług kultury i rozrywki.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki, rozumiane jako usługi publiczne jak świetlice, remizy strażackie itp.;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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 12 m;

3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35 - 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7.

OBRĘB KRZYŻOWA:

§ 25. 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L - teren lasu.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m;

2) użytkowanie zgodne z planami urządzania lasów i przepisami odrębnymi.

§ 26. 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość budynku liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 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 dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 55 stopni, dopuszcza się płaskie;

5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dla funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie;

6) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi;

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 0.01 – 0.7.

§ 27. 1PP - PS - teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług (komercyjne lub publiczne),

b) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,

c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych.

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

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość budynku, budowli liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 m;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m;

4) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 10- 55 stopni, dopuszcza się płaskie;

5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dopuszcza się dachy kryte blachą trapezową, dla funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie;

6) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi;

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 0.01 – 0.7.

§ 28. 1UK- UB- teren usług kultury i rozrywki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, rozumiane jako usługi publiczne jak świetlice, remizy strażackie itp.;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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 12 m;

3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35 - 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7.

§ 29. 1UK - US - teren usług kultury i rozrywki, teren usług sportu i rekreacji.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki, teren usług sportu i rekreacji, rozumiane jako usługi publiczne jak świetlice, boiska i obiekty sportowe itp.;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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 12 m;

3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7.

OBRĘBY OSŁA I RÓŻYNIEC:

§ 30. 1RZM - teren zabudowy zagrodowej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług lokalnych o charakterze rolniczym (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczajacej 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 wolno stojących,

b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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 rysunku planu lub przepisami odrębnymi;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki;

9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.01 – 0.7.

§ 31. 1UK - US - teren usług kultury i rozrywki, teren usług sportu i rekreacji.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki, teren usług sportu i rekreacji, rozumiane jako usługi publiczne jak świetlice, boiska i obiekty sportowe itp.;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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 12 m;

3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7.

§ 32. 1PP - PS, 2PP - PS, 3PP - PS, 4PP - PS, 5PP - PS, 6PP - PS, 7PP - PS, 8PP - PS, 9PP - PS, 10PP - PS, 11PP - PS, 12PP - PS, 13PP - PS- teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,

c) mieszkań towarzyszących działalności podstawowej,

d) usług komercyjnych,

e) dróg wewnętrznych o szer. min. 7 m.

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

1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób sharmonizowany 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 - magazynowych, magazynowych oraz usługowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno - technologicznych,

lecz nie może być wyższa niż 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu, z wyłączeniem terenu 6PP- PS, dla którego wysokość nie może przekraczać 18 m;

4) dla obiektów technologicznych typu kominy, anteny, wieże itp., dopuszcza się wysokość do 70 m;

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

6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;

8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.02 – 3.0.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 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, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1) N, PP - PS, RZM, RZP, MN - U	30%
2) pozostałe tereny	0,01%

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gromadka.

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

Przewodniczący Rady Gminy Gromadka:
Krzysztof Król

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB WIERZBOWA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr LXVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

0m 100m 200m 300m

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 5
Użyty podkład mapowy pochodzi z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

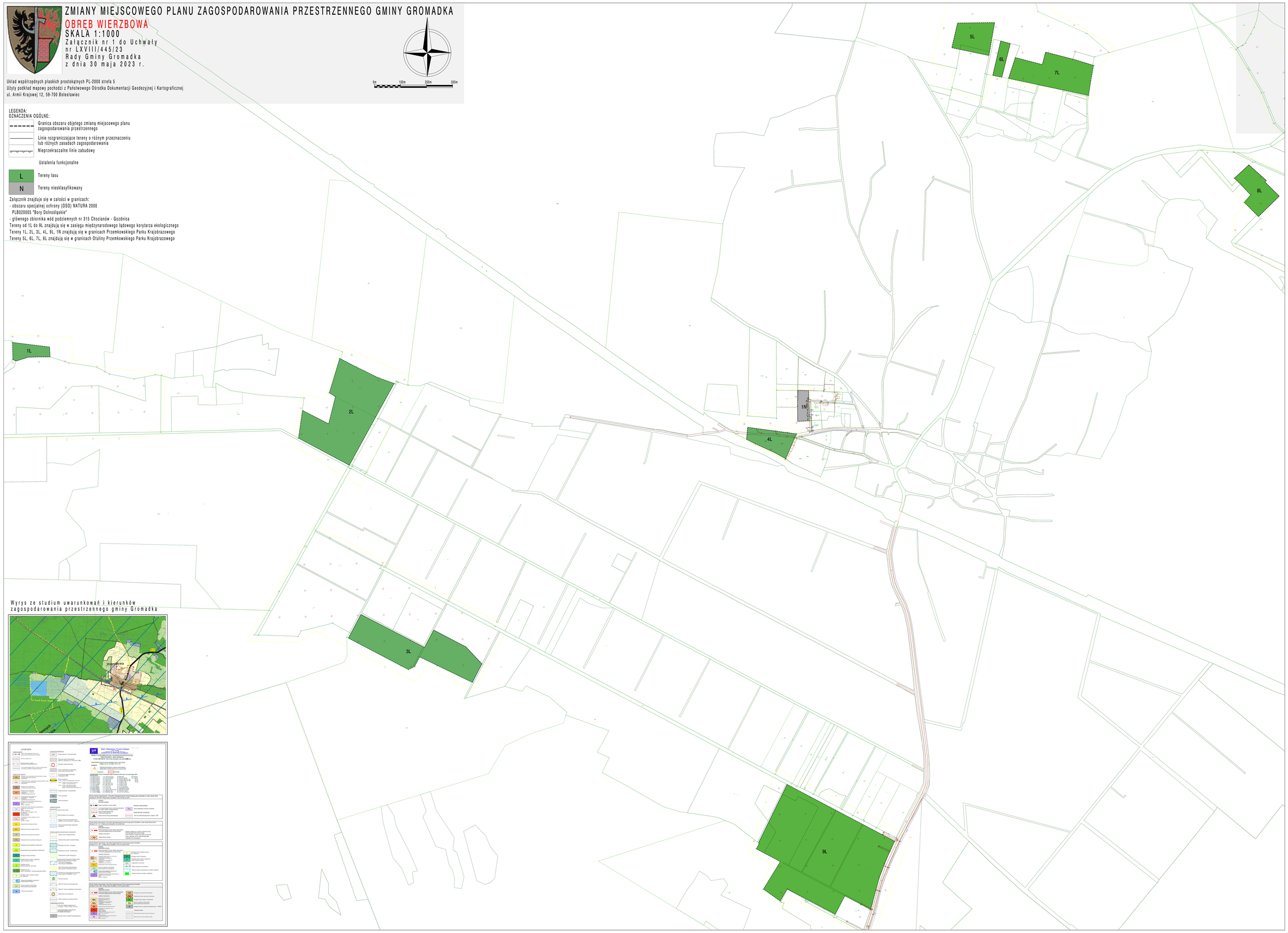
- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Ustalenia funkcjonalne

- L — Tereny lasu
- N — Tereny niesklasyfikowany

Załącznik znajduje się w całości w granicach:
- obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000 PLB020005 "Bory Dolnośląskie"
- głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 Chocianów - Gozdnica

Tereny od 1L do 9L znajdują się w zasięgu międzynarodowego lądowego korytarza ekologicznego
Tereny 1L, 2L, 3L, 4L, 9L, 1N znajdują się w granicach Przemkowskiego Parku Krajobrazowego
Tereny 5L, 6L, 7L, 8L znajdują się w granicach Otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

Załącznik nr 2 do uchwały nr LVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB PASTERNIK

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do Uchwały
nr LXVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 5
Użyty podkład mapowy pochodzi z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec

0m 100m 200m 300m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

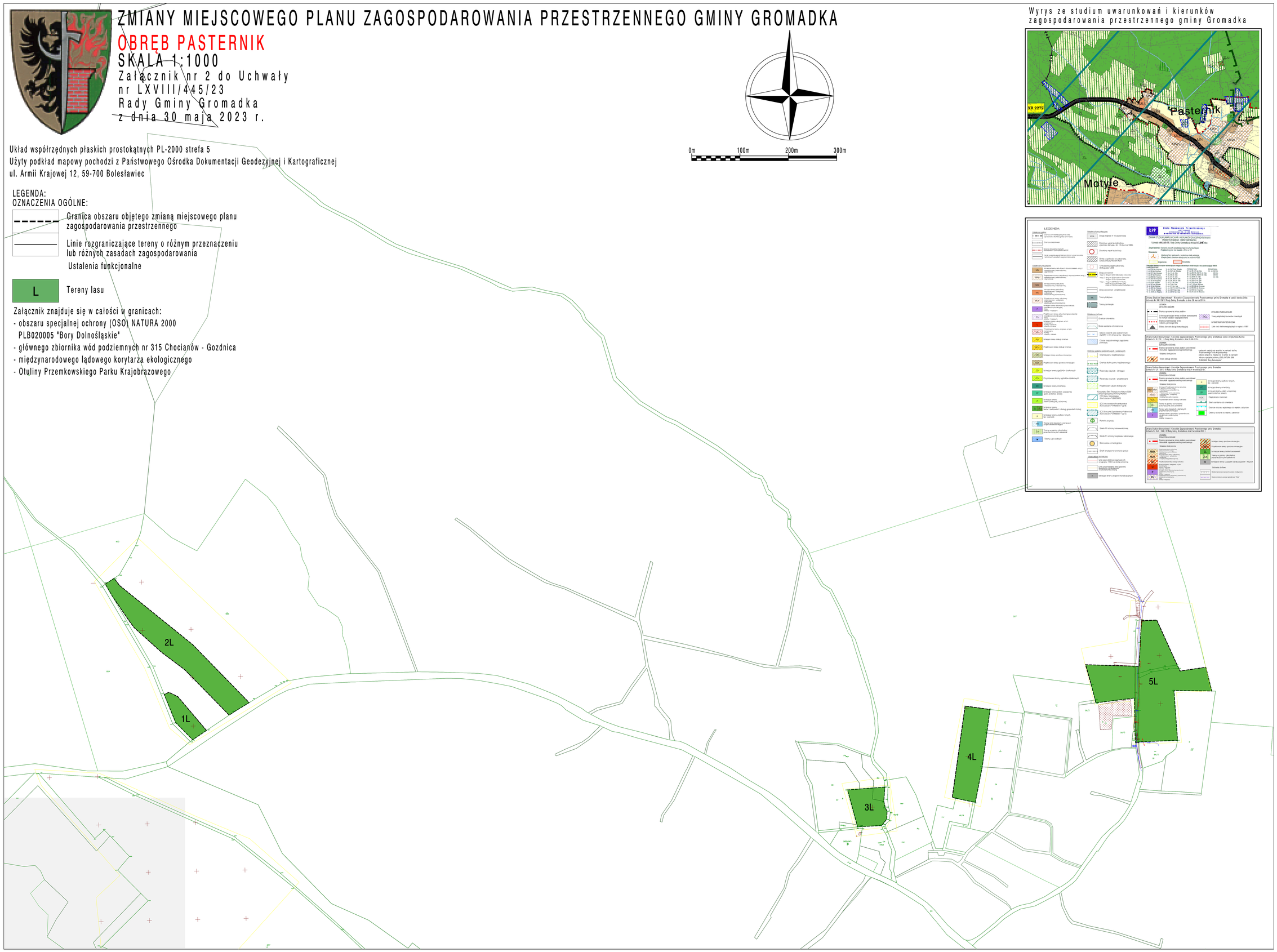
Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Ustalenia funkcjonalne

L — Tereny lasu

Załącznik znajduje się w całości w granicach:
- obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000 PLB020005 "Bory Dolnośląskie"
- głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 Chocianów - Gozdnica
- międzynarodowego lądowego korytarza ekologicznego
- Otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego



Poz. 3785
Załącznik nr 3 do uchwały nr LVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB NOWA KUŹNIA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 3 do Uchwały
nr LXVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 5
Użyty podkład mapowy pochodzi z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

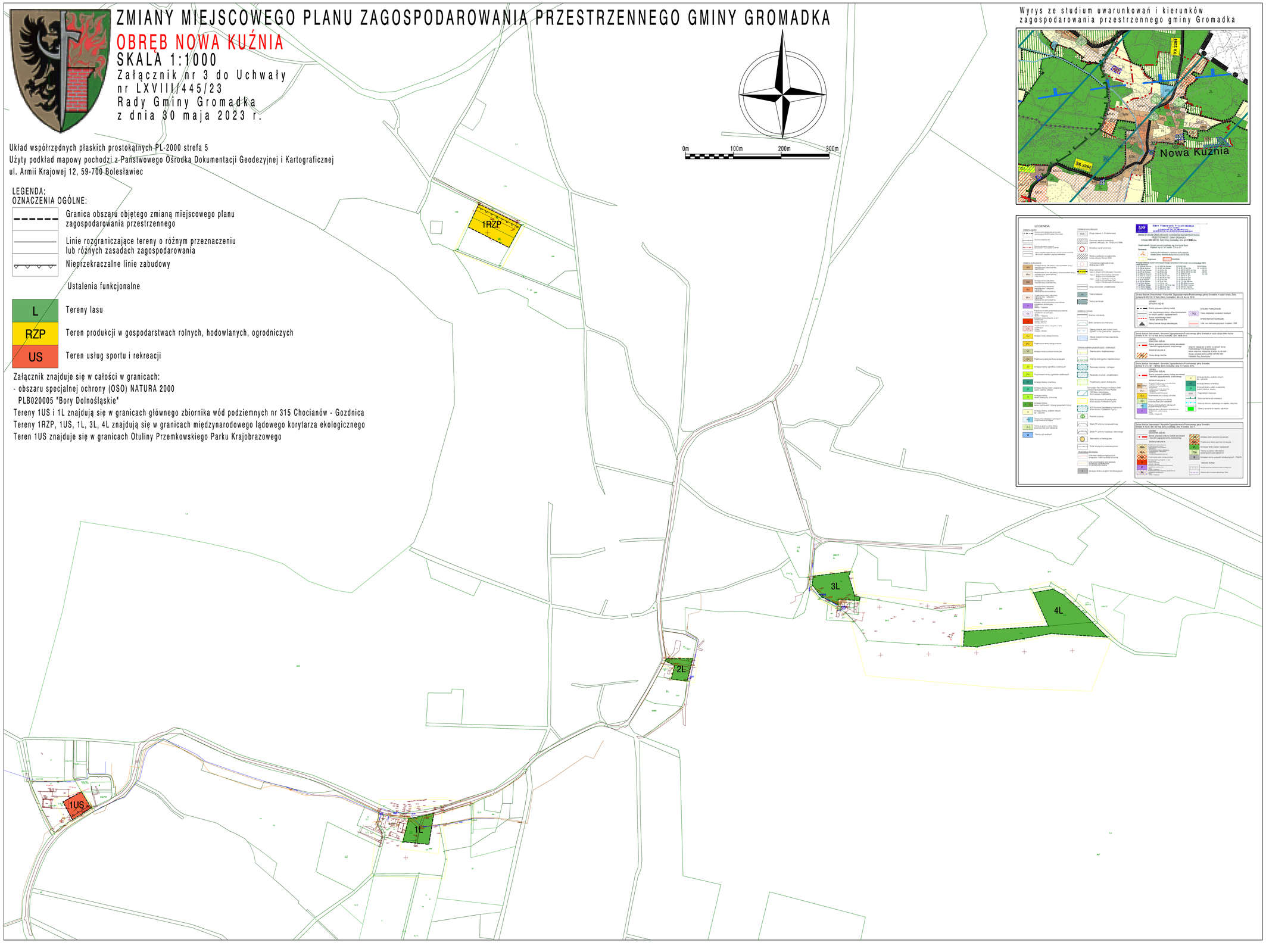
- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Ustalenia funkcjonalne

- L — Tereny lasu
- RZP — Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- US — Teren usług sportu i rekreacji

Załącznik znajduje się w całości w granicach:
- obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000
  PLB020005 "Bory Dolnośląskie"

Tereny 1US i 1L znajdują się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 Chocianów - Gozdnica
Tereny 1RZP, 1US, 1L, 3L, 4L znajdują się w granicach międzynarodowego lądowego korytarza ekologicznego
Teren 1US znajduje się w granicach Otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

Załącznik nr 4 do uchwały nr LVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB MODŁA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 4 do Uchwały
nr LXVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 5
Użyty podkład mapowy pochodzi z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec

0m 100m 200m 300m

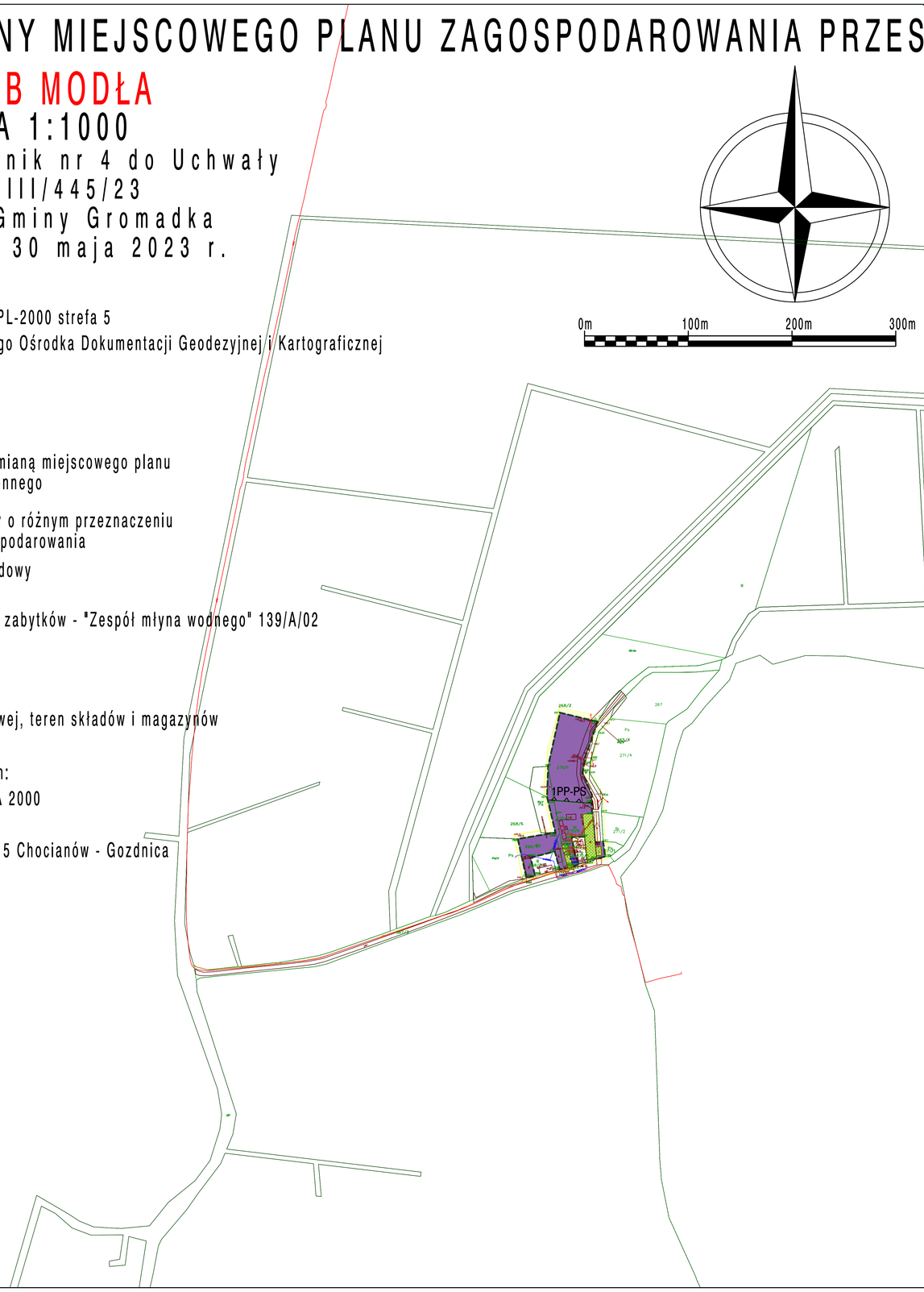
LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków - "Zespół młyna wodnego" 139/A/02

Ustalenia funkcjonalne

PP-PS — Tereny produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów

Załącznik znajduje się w całości w granicach:
- obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000 PLB020005 "Bory Dolnośląskie"
- głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 Chocianów - Gozdnica


PP-PS
268/2
270/1
271/4
267
268/5
268/6
Ps
Pv
MN
MNn
MU
MUn
P
Pb
U
ZL
ZLn
ZC
ZP
ZI
ZD
ZDc
US
USc
W
R
WS
KDL
KDD
KDW
KDX
KDG
KDP
KD-PIESZ
KD-ROWER
KD-JEZ
KD-PIESZ-ROWER
KD-JEZ-ROWER
KD-PIESZ-JEZ
KD-PIESZ-ROWER-JEZ
KD-ROWER-JEZ
KD-PIESZ-ROWER-JEZ-KOŁ
KD-KOŁ
KD-PIESZ-KOŁ
KD-ROWER-KOŁ
KD-JEZ-KOŁ
KD-PIESZ-ROWER-KOŁ
KD-PIESZ-JEZ-KOŁ
KD-ROWER-JEZ-KOŁ
KD-PIESZ-ROWER-JEZ-KOŁ
KD-PIESZ-ROWER-JEZ-KOŁ
KD-PIESZ

Załącznik nr 5 do uchwały nr LVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB GROMADKA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 5 do Uchwały
nr LXVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 5
Użyty podkład mapowy pochodzi z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

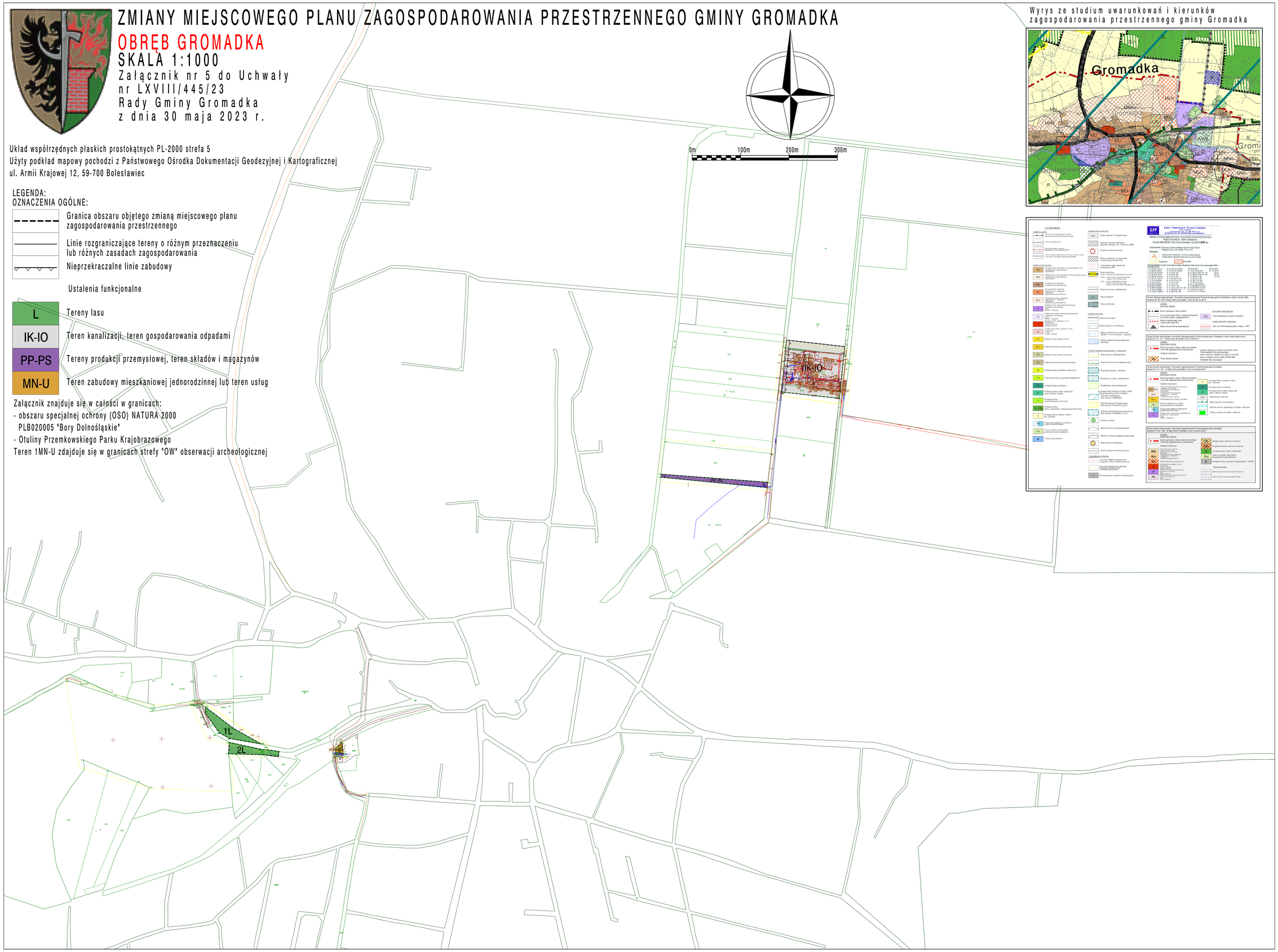
- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Ustalenia funkcjonalne

L	Tereny lasu
IK-IO	Teren kanalizacji, teren gospodarowania odpadami
PP-PS	Tereny produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów
MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług

Załącznik znajduje się w całości w granicach:
- obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000 PLB020005 "Bory Dolnośląskie"
- Otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego

Teren 1MN-U zdajduje się w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

Załącznik nr 6 do uchwały nr LVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB BORÓWKI

SKALA 1:1000

Załącznik nr 6 do Uchwały
nr LXVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 5
Użyty podkład mapowy pochodzi z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Ustalenia funkcjonalne

- L – Tereny lasu
- UK – Teren usług kultury i rozrywki
- N – Teren niesklasyfikowany

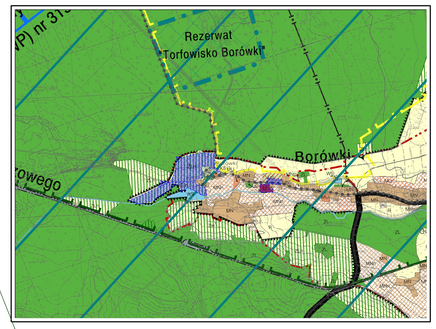
Załącznik znajduje się w całości w granicach:
- obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000 PLB020005 "Bory Dolnośląskie"
- Otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego

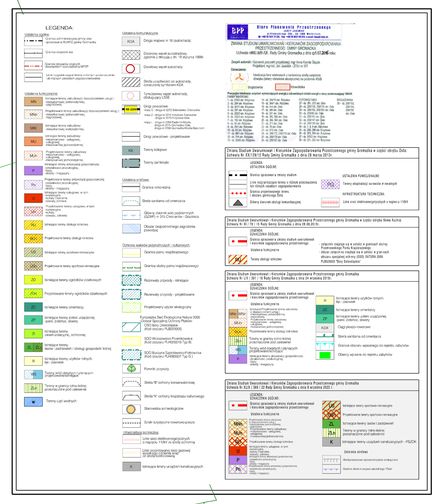
Tereny 1L i 2L znajdują się w zasięgu międzynarodowego lądowego korytarza ekologicznego

0m 100m 200m 300m

1L
2L
1UK
1N

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka





Załącznik nr 7 do uchwały nr LXVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB KRZYŻOWA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 7 do Uchwały
nr LXVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 5
Użyty podkład mapowy pochodzi z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec

0m 100m 200m 300m

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

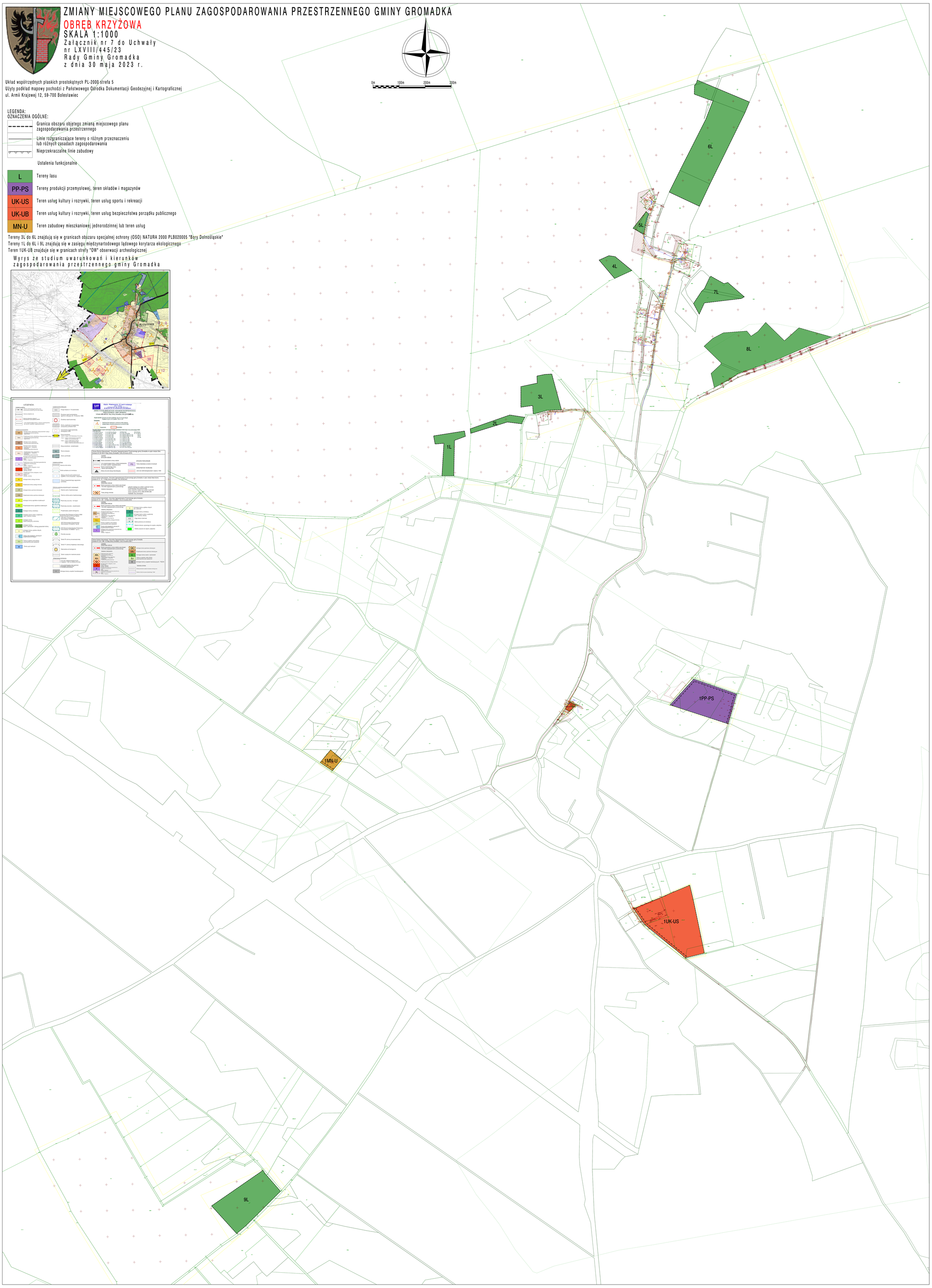
- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Ustalenia funkcjonalne

L	Tereny lasu
PP-PS	Tereny produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów
UK-US	Teren usług kultury i rozrywki, teren usług sportu i rekreacji
UK-UB	Teren usług kultury i rozrywki, teren usług bezpieczeństwa porządku publicznego
MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług

Tereny 3L do 6L znajdują się w granicach obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000 PLB020005 "Bory Dolnośląskie"
Tereny 1L do 6L i 9L znajdują się w zasięgu międzynartodowego lądowego korytarza ekologicznego
Teren 1UK-UB znajduje się w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka



ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘBY OSŁA I RÓŻYNIEC

SKALA 1:1000

Załącznik nr 8 do Uchwały
nr LXVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 5
Użyty podkład mapowy pochodzi z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Armii Krajowej 12, 59-700 Bolesławiec

0m 100m 200m 300m

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

PP-PS — Tereny produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów

UK-US — Teren usług kultury i rozrywki, teren usług sportu i rekreacji

RZM — Tereny zabudowy zagrodowej

Ustalenia informacyjne

- Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

Załącznik nr 9 do uchwały nr LVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU 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. z 2022 roku poz. 503 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. 40 ze 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 koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Załącznik nr 10 do uchwały nr LVIII/445/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 maja 2023 r.

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

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2	---	---	---	---	---	---		---		

W ustawowym terminie nie wpłynęły do niniejszej zmiany planu uwagi

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LVIII/445/23

Rady Gminy Gromadka

z dnia 30 maja 2023 r.

Zalacznik11.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę