DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 sierpnia 2023 r.

Poz. 4556

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 04.08.2023 12:48:44

UCHWAŁA NR LX/462/23
RADY GMINY GROMADKA

z dnia 27 lipca 2023 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka (w obrębie Osła)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2023, poz. 40 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr LIII/400/22 z dnia 29 grudnia 2022 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 wraz ze zmianami uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, (w obrębie Osła).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmian planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 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 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 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) **rysunku zmian planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, będącej załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Gromadka;
3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
4) **terenie**– należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku 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 rysunku zmian planu:

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

2) symbol funkcji określający przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:

3. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
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) 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.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

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

1) na terenie oznaczonym symbolem PP - PS wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) na terenie oznaczonym symbolem PP- PS nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowy;

3) 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;

4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) na całym obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1. Obszar zmiany planu znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej.

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

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

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg publicznych, położonych poza granicami opracowania zmiany planu, stycznie do jego granic oraz określa się wymóg realizacji dróg pożarowych, dla obiektów ich wymagających.

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 każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej na terenie funkcji PP - PS, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe;

2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być określona na zasadach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

3. Wyklucza się realizację parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz parkingów, na które usuwane są pojazdy przewożące materiały niebezpieczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie infrastruktury technicznej 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.

5. 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;

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 zbiorników retencyjnych:

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 napowietrzną średniego i niskiego napięcia:

a) określa się pasy technologiczne od sieci elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 14 m, po 7 m w obie strony od osi sieci, dla której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno- kablowych średniego i niskiego napięcia oraz linii wielonapięciowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,

c) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych- linii będzie możliwa po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,

d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych,

e) linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych 20/0,4kV. 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 oraz:

a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów: komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości oraz innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 8. 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): w zabudowie oznaczonej symbolem PP – PS = 22 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości: w zabudowie oznaczonej symbolem PP – PS = 2000 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 3.
Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1PP - PS - teren produkcji przemysłowej lub 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 wolnostojących,

c) mieszkań towarzyszących działalności podstawowej,

d) usług,

e) dróg wewnętrznych o szer. min. 6 m, stanowiących także dojazd przeciwpożarowy.

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

1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany 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, 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;

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.

§ 10. 1KDD - teren drogi dojazdowej.

1. W zakresie przeznaczenia teren ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej, stanowiący także dojazd przeciwpożarowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

2. Szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Ustala się stawkę procentową 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 na 30 %.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 13. 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 LX/462/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 27 lipca 2023 r.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘBY OSŁA - LSSE

SKALA 1:1000

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

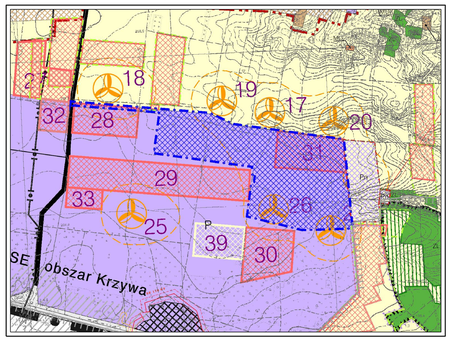
PP-PS — Tereny produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów

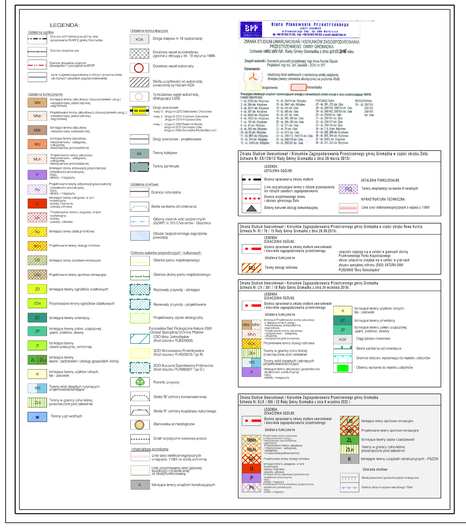
KDD — Teren drogi dojazdowej

Ustalenia informacyjne

- 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





1KDD

1PP-PS

Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/462/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 27 lipca 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 2023 roku poz. 977), 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 3 do uchwały Nr LX/462/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 27 lipca 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										
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie nie wpłynęły do niniejszych zmian planu uwagi

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/462/23
Rady Gminy Gromadka
z dnia 27 lipca 2023 r.
Zalacznik4.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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę