



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lutego 2013 r.

Poz. 1089

UCHWAŁA NR XXX/200/12 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Osła

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647-j.t.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr XIX/122/12 z 27 lutego 2012 roku, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/161/08 z dnia 29 grudnia 2008 roku wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XX/129/12 z dnia 28 marca 2012 roku, Rada Gminy Gromadka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Osła.

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

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Gromadka,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gromadka dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Gromadka,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie– należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którym każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno stać się dominującą formą wykorzystania

terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, która nie może być przekroczona przez budynek. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej do powierzchni tego terenu lub tej działki.

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole funkcji określające przeznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury i gospodarcze,
 - e) ogrodzenia.
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

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

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

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

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

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

2. Na obszarze opracowania zmian planu nie występują stanowiska archeologiczne. W razie wystąpienia jakichkolwiek znalezisk archeologicznych obowiązują właściwe przepisy szczególne z zakresu ochrony archeologicznej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznych.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

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

Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu określa się dojazd z istniejącej drogi publicznej położonej poza granicami opracowania zmiany planu wskazanej na rysunku zmiany planu jako główny kierunek obsługi komunikacyjnej oraz dodatkowo ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

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

1. Przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę- nie przewiduje się,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej- nie przewiduje się budowy kanalizacji sanitarnej,

- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej nie przewiduje się,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz– nie przewiduje się budowy i rozbudowy sieci gazowej i zaopatrzenia obszaru opracowania,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię– zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz poza pasem drogowym,
 - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - g) dystrybutor sieci przewiduje prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącego elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i odbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno- kablowych i kablowych, napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych fragmentów elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno- kablowych i kablowych (110kV, 20 kV i 0,4 kV, w tym oświetlenia ulic) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4kV) zabezpieczających potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy).
- 6) w zakresie gospodarki odpadami– stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych na terenie kopalni, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów. Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - a) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Granice terenów powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki w zabudowie oznaczonej symbolem PG = 30m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości oznaczonych, w zabudowie oznaczonej symbolem PG = 3000 m²,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. PG/1- przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji surowców mineralnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny eksploatacji surowców mineralnych, złoża piasku
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów administracyjnych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,,
- c) dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych pochodzących z eksploatacji złoża,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
- 2) określa się rolny, leśny bądź wodny kierunek rekultywacji złoża,
- 3) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, na którym jest zlokalizowana,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z pracami odkrywkowymi, a także obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych,

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

1. Ustala się następujące stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, dla terenu PG w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gromadki.

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

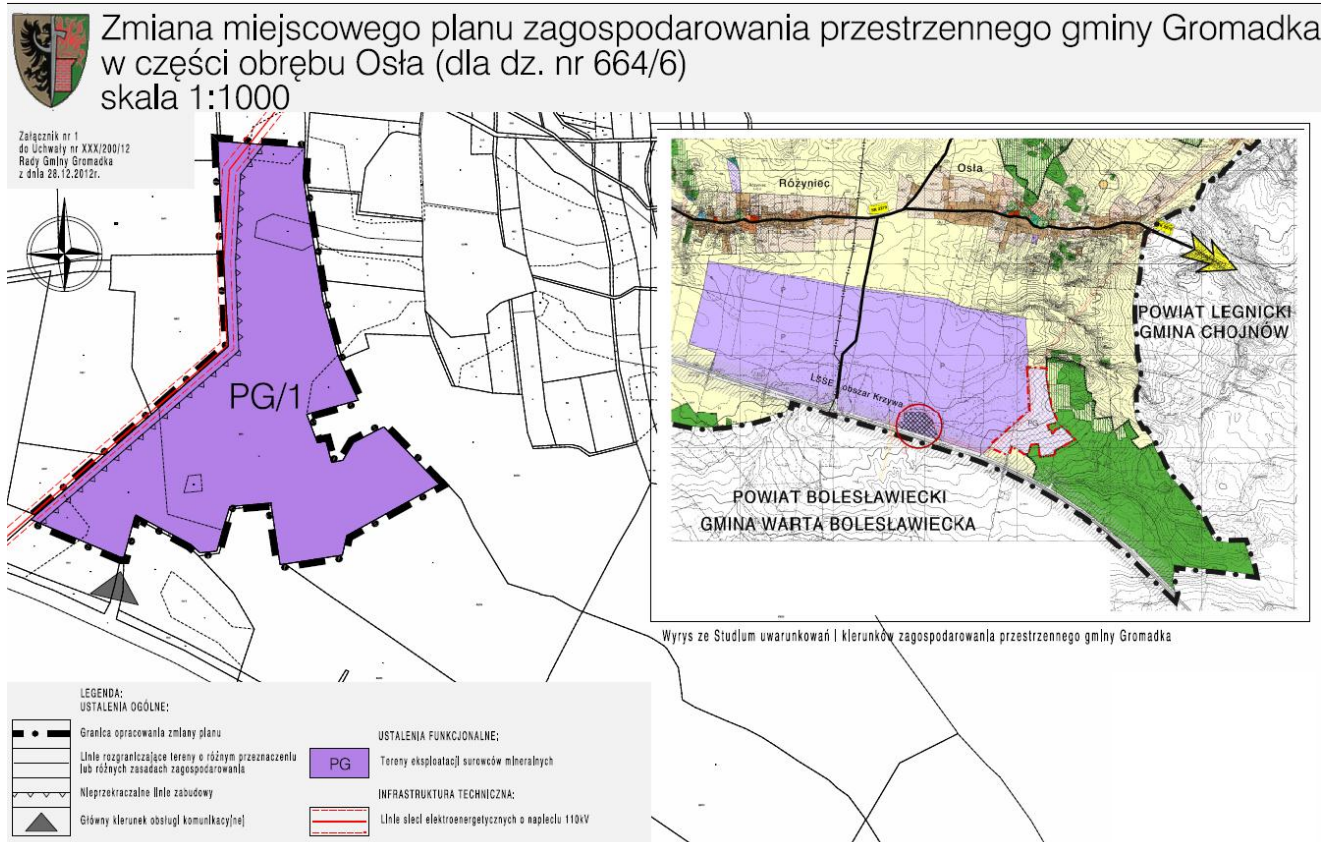
Przewodniczący Rady:

K. Król

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/200/12

Rady Gminy Gromadka

z dnia 28 grudnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/200/12

Rady Gminy Gromadka

z dnia 28 grudnia 2012 r.

**DO UCHWAŁY RADY GMINY GROMDKA NR XXX/200/12 Z 28 GRUDNIA 2012 ROKU-
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249 poz. 2104) Rada Gminy Gromadka rozstrzyga, co następuje: 1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Osła, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/200/12

Rady Gminy Gromadka

z dnia 28 grudnia 2012 r.

**DO UCHWAŁY RADY GMINY GROMDKA NR XXX/200/12 Z 28 GRUDNIA 2012 ROKU-
ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART.
20 UST. 1**

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