



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2020 r.

Poz. 2585

UCHWAŁA NR XX/157/20 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 30 marca 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2019 poz. 506), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr V/36/19 z 28 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany mpzp 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:1000, od nr 1 do nr 21 oraz załącznik nr 22 w skali 1:5000,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 23 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 24 do uchwały.

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunki zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000 oraz 1:5000 (załącznik nr 23), będące załącznikami graficznymi nr 1- 23 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 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 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 terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
- 7) granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych,
- 8) granica strefy OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 9) granica otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego,
- 10) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 11) napowietrzne linie energetyczne napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określone w przepisach odrębnych,
- 12) napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20kV wraz z pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określone w przepisach odrębnych,
- 13) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 14) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 15) granica GZWP nr 315 Chocianów - Gozdnicza.

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

- 1) oznaczenie proponowanego układu działek.

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

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) terenów i obszarów górniczych;
- 3) terenów zamkniętych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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.
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami zmian planu:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 4) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w § 11.

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

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami MN i MNU, 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 zmiany planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunkach

zmian planu symbolami MN, zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonej na rysunku zmian planu symbolem MNU.

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

1. Określa się obszar wpisany do rejestru zabytków - park w Modłej nr rejestru A/5447/485/L z dnia 1984.06.15, dla części załącznika nr 12, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne. Na w/w terenie zabrania się realizacji nowych obiektów kubaturowych.

2. Określa się strefę ochrony historycznych układów ruralistycznych tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje historyczne siedliska wsi.

1) Strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych- została wyznaczona i w jej zasięgu znajduje się część załączników nr 12, 15, 16, 17, 18 i 21), w miejscowościach Krzyżowa, Różyniec, Osła i Modła. Obowiązują dla niej następujące ustalenia:

a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);

b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;

d) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż); dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 40-55°; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;

3. Określa się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego, oznaczoną na rysunkach zmian planu, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze zmiany planu nr 12 w Modłej występuje obiekt ujęty w rejestrze zabytków, który obejmuje się ochroną i dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne:

5. Na obszarze zmiany planu nr 12 w Modłej występują następujące obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną i dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne:

6. 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 otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne,

2. Część obszaru zmian planu znajdują 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- Gozdnicza”, posiadającego status wysokiej ochrony OWO, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

4. Z uwagi na przebieg przez obszar zmian planu napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV określa się ograniczenia w użytkowaniu, w pasie technologicznym, wzdłuż sieci o szerokości 40 m liczonej w poziomie od osi sieci, w obu kierunkach po 20 m zgodny z przepisami odrębnymi.

5. Z uwagi na przebieg przez obszar zmian planu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV określa się ograniczenia w użytkowaniu, w pasie technologicznym, wzdłuż sieci o szerokości 15 m liczonej w poziomie od osi sieci, w obu kierunkach po 7,5 m zgodny z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) głównych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KDG,
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem: KDD,
- 3) ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem KDPIJ,
- 4) ciągów pieszo- rowerowych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem KDX

2. Obsługę komunikacyjną prowadzi się także poprzez układ dróg pozostających poza granicami opracowania zmian planu, w tym stycznie do jego granic.

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

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz w zabudowie zagrodowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni biurowej, powierzchni produkcyjno- magazynowej oraz usługowej na terenach funkcji AG, 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 wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 napowietrzną średniego i niskiego napięcia:
- a) na obszarze objętym zmianami planu występuje sieć elektroenergetyczna w postaci linii napowietrznej, 110kV oraz 20kV.
 - b) należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.
 - c) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokościach odpowiednio:
 - 40 m dla linii napowietrznej 110kV (po 20 m od osi w obu kierunkach),
 - 15 m dla linii napowietrznej 20kV (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
 - d) powyższe pasy uwidocznione są na rysunkach zmian planu i obowiązują dla nich właściwe przepisy odrębne.
 - e) 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.
 - f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych- linii będzie możliwa po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
 - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami– stałe odpady bytowo- gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;

2. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu

3. Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowi jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;

4. Lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych;

§ 11. 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, MNU = 20 m,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, AG = 22 m,

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

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MNU = 800 m²,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, AG = 2000 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 planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 12. MN/1- MN/24–przeznaczenie podstawowe–zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

2) dopuszcza się lokalizację:

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

b) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,

c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

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

e) dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 m, stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

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

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

2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m, z wyłączeniem terenu MN/9, dla którego dopuszcza się 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, z wyłączeniem terenu MN/9, dla którego dopuszcza się 12 m.

4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 55 stopni (z wyłączeniem terenu MN/9, dla którego dopuszcza się dachy od 30 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, dopuszcza się jednospadowe,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu, w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.01 – 0.7,
- 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 8 ust. 3,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²,

§ 13. MNU/1–MNU/6- przeznaczenie podstawowe –zabudowa mieszkaniowo- usługowa,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowo- usługowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,
 - b) funkcji tylko mieszkaniowej lub tylko usługowej,
 - c) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
 - f) dróg wewnętrznych o szerokości min. 6m, stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
 - 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 55 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dla funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,

- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki, dla terenu MNU w Modłej- zał. nr 12 -50%,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.01 – 0.7,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 8 ust. 3,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²,

§ 14. AG/1–AG/4- przeznaczenie podstawowe –tereny aktywności gospodarczej, baz, składów, magazynów, usług

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny aktywności gospodarczej, bazy składy, magazyny oraz usługi,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
 - c) mieszkań towarzyszących działalności podstawowej,
 - d) usług komercyjnych,
 - e) dróg wewnętrznych o szer. min. 8 m.

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

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób szarmonizowany z lokalnym krajobrazem,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, 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 obszaru AG na załączniku graficznym nr 9, dla którego określa się wysokość 18 m. Dla obiektów technologicznych typu kominy, anteny, wieże itp., dopuszcza się wysokość do 40 m,.
- 4) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.02 – 3.0,
- 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 8 ust. 3,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²,

10) dla terenów AG przylegających do terenów mieszkaniowych określa się wymóg wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wielopoziomowej o szer. min. 10 m.

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.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcje mieszkaniową w formie wydzielanych mieszkań,
 - b) szklarni i wiat ogrodniczych,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

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

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 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,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.1 – 0.7,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 8 ust. 3,

§ 16. Teren dolesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLd/1-2

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień;
- 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.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni parkowa urządzona,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów pieszych,
- c) obiektów małej architektury,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

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

3. Na terenie ZP położonym w Modłej, w granicach rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 oraz właściwe przepisy odrębne.

§ 18. ZN/1-- przeznaczenie podstawowe –tereny zieleni nieurządzonej,

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń nieurządzona,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) ciągów pieszych,
- f) obiektów małej architektury,

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

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

§ 19. ZC/1-przeznaczenie podstawowe –tereny cmentarzy

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi;
- b) urządzenia towarzyszące;
- c) ciągi piesze;
- d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;

§ 20. R/1-R/2– przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dróg transportu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 21. WS/1- WS/2– przeznaczenie podstawowe - tereny wód i cieków wodnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody i cieki płynące,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 22. Teren drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG/1.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi istniejąca droga klasy głównej G,

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- 1) szerokość 15 m, przy czym dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejącym kształcie i istniejących liniach rozgraniczających,
- 2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi istniejąca droga klasy głównej G,

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- 1) szerokość 8 - 10 m, przy czym dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejącym kształcie i istniejących liniach rozgraniczających,
- 2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Nowe włączenia do drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI/1- KDPI/4

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jedne,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 5 m, przy czym dopuszcza się, w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy pozostawienie jej przebiegu w istniejącym kształcie i istniejących liniach rozgraniczających

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

§ 25. Teren ciągów pieszo- rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX/1- KDX/5

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- rowerowych,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obiektów towarzyszących, w tym obiekty małej architektury, wiaty itp., o wysokości maksymalnej do 5 m,

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

3) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - od 7 m - 8m, przy czym dopuszcza się, w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy pozostawienie jej przebiegu w istniejącym kształcie i istniejących liniach rozgraniczających

4) skrzyżowania ciągów pieszo- jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

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

1. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1) MN, MNU, RU, AG - 30%

2) Pozostałe tereny - 1%

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Gromadka:
K. Król

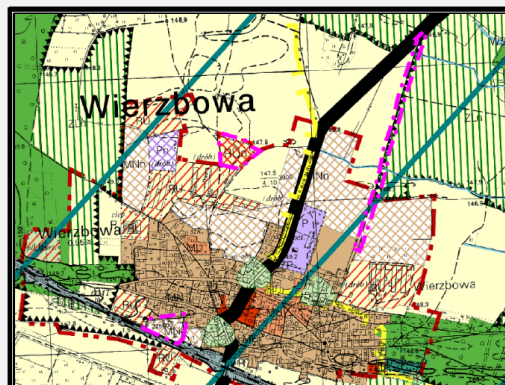


ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB WIERZBOWA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XX / 157 / 20
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 marca 2020 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

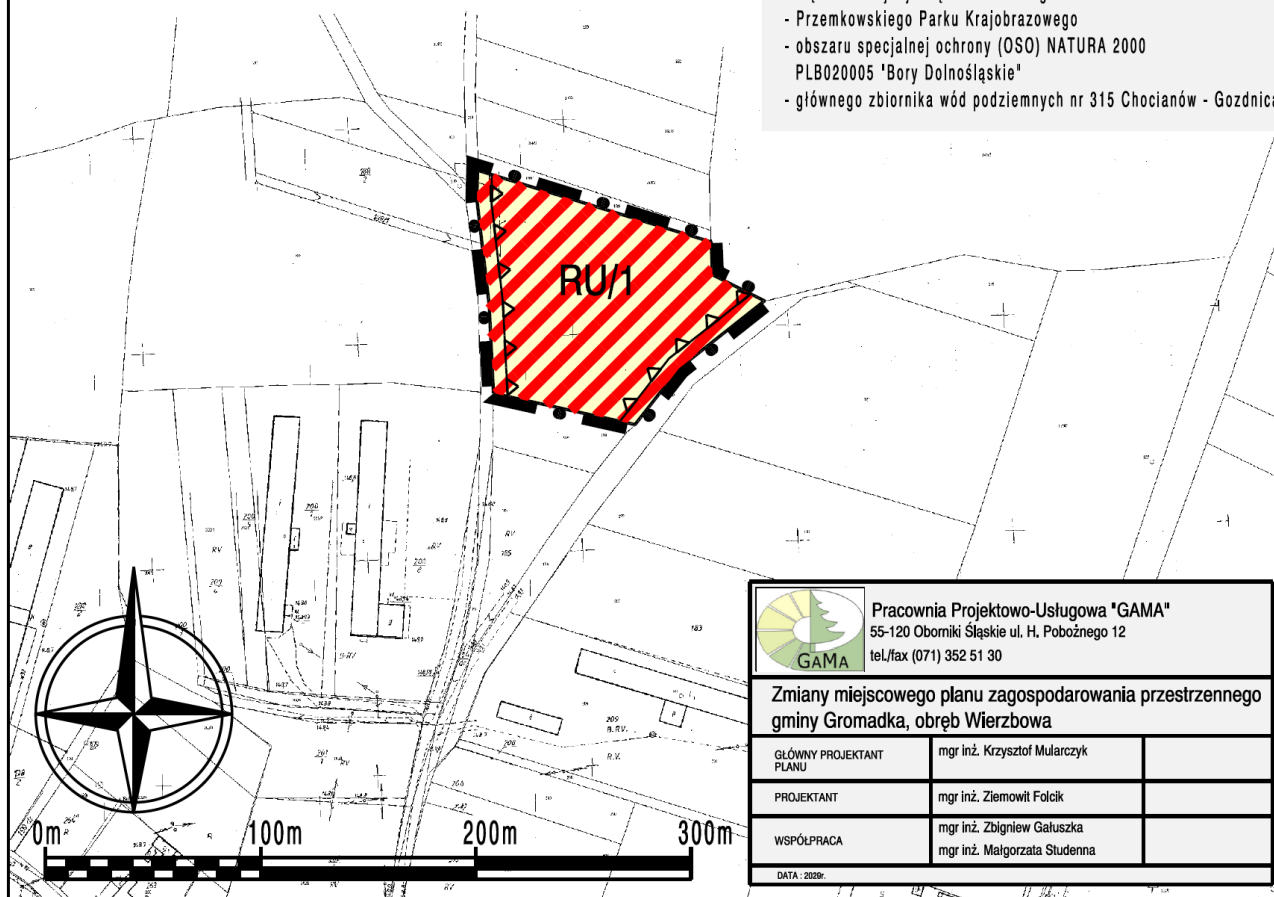
LEGENDA: OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Ustalenia funkcjonalne

RU Tereny obsługi rolnictwa

Załącznik znajduje się w całości w granicach:

- Przemkowskiego Parku Krajobrazowego
- obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000 PLB020005 "Bory Dolnośląskie"
- głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 Chocianów - Gozdnicza

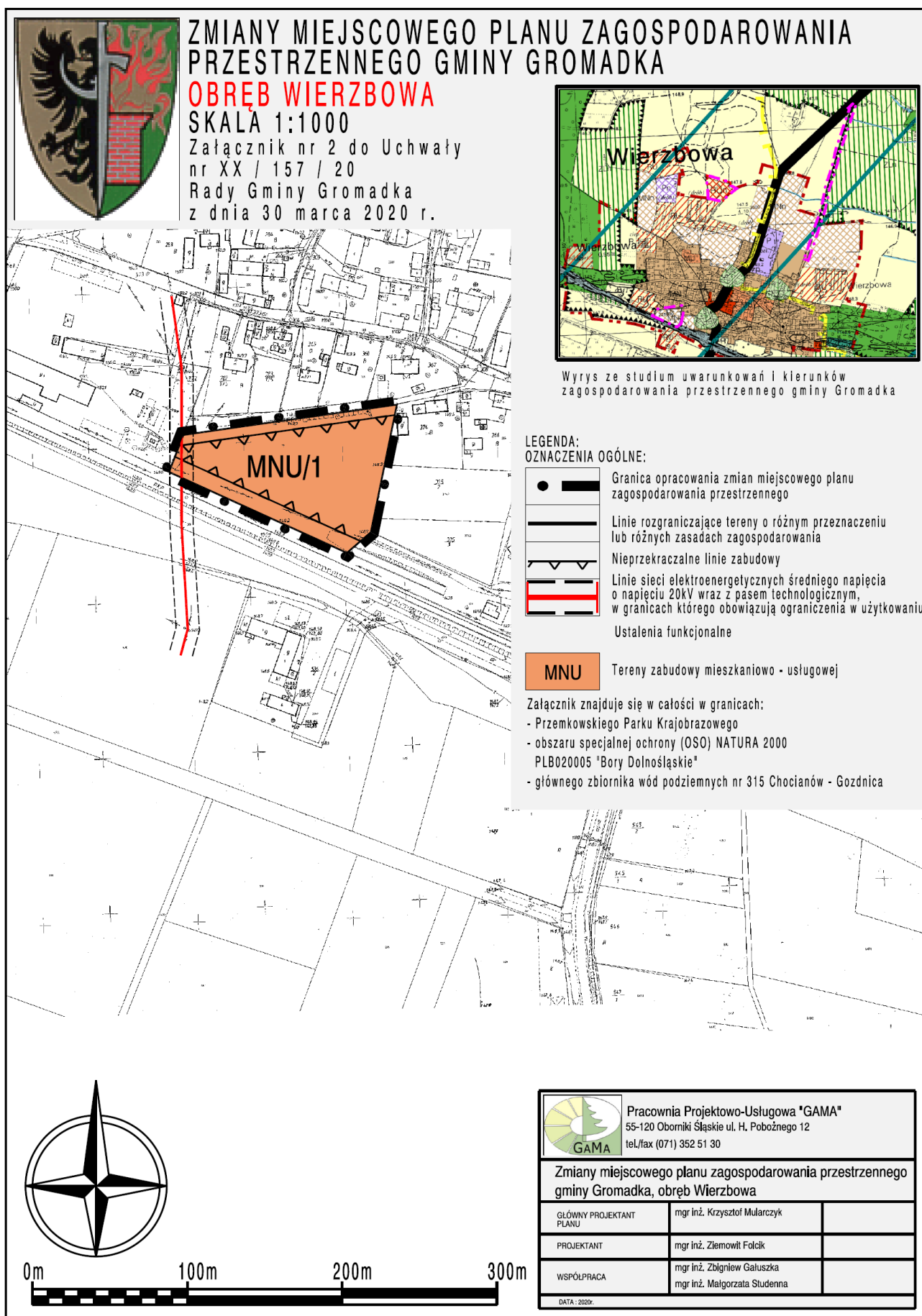


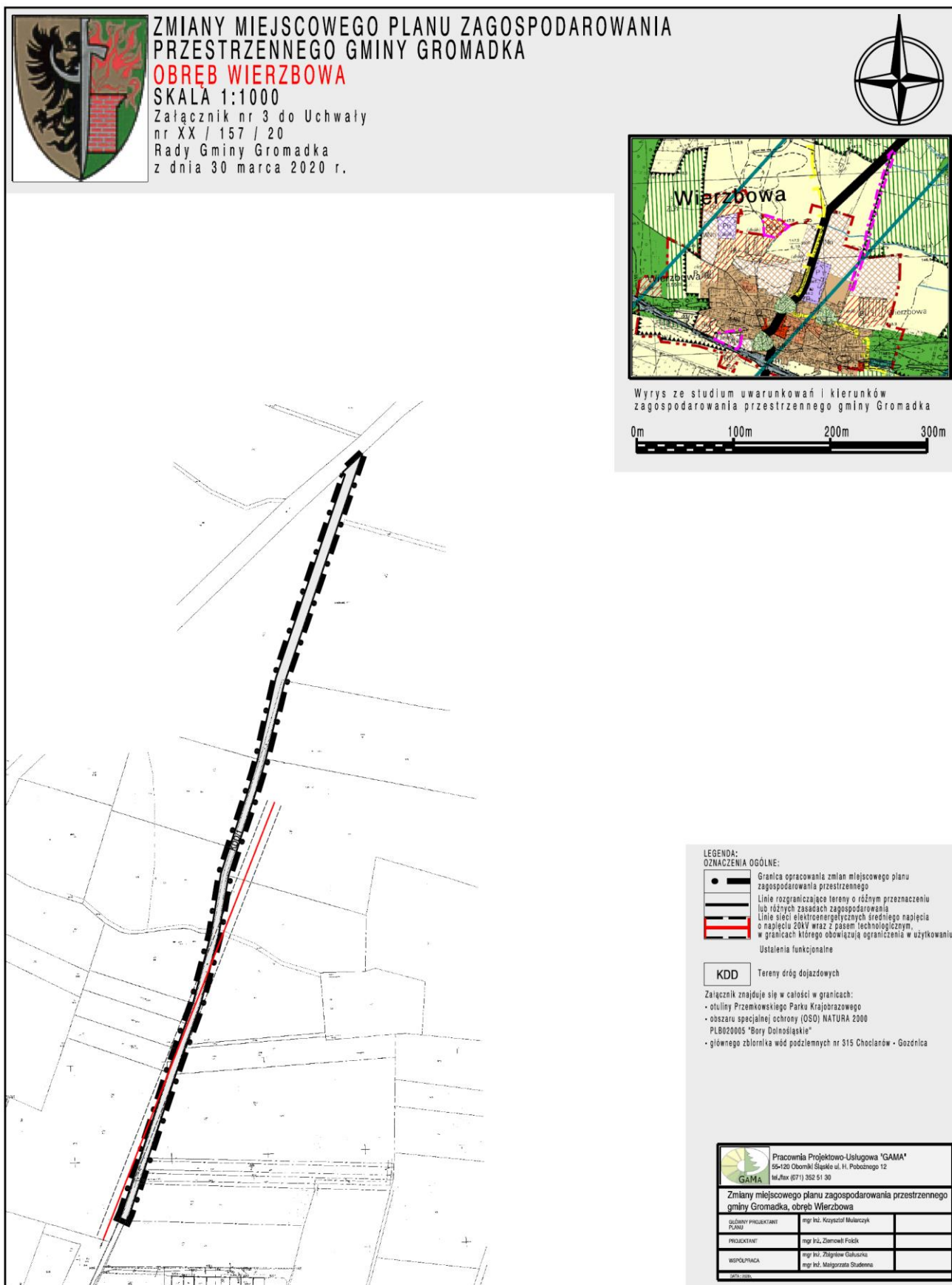
Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

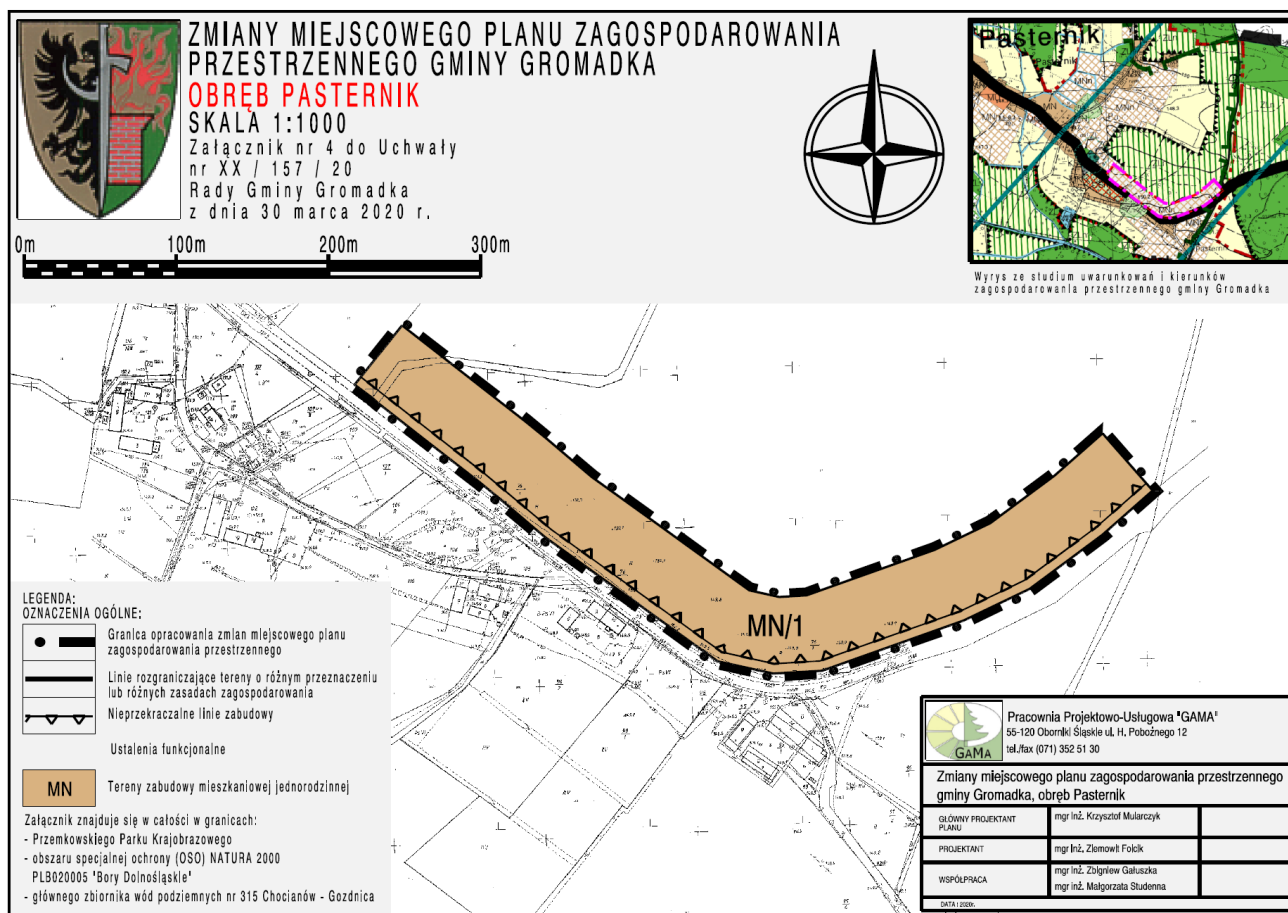
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, obręb Wierzbowa

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA: 2020r.









ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

NOWA KUZNIA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 5 do Uchwały
nr XX / 157 / 20
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 marca 2020 r.



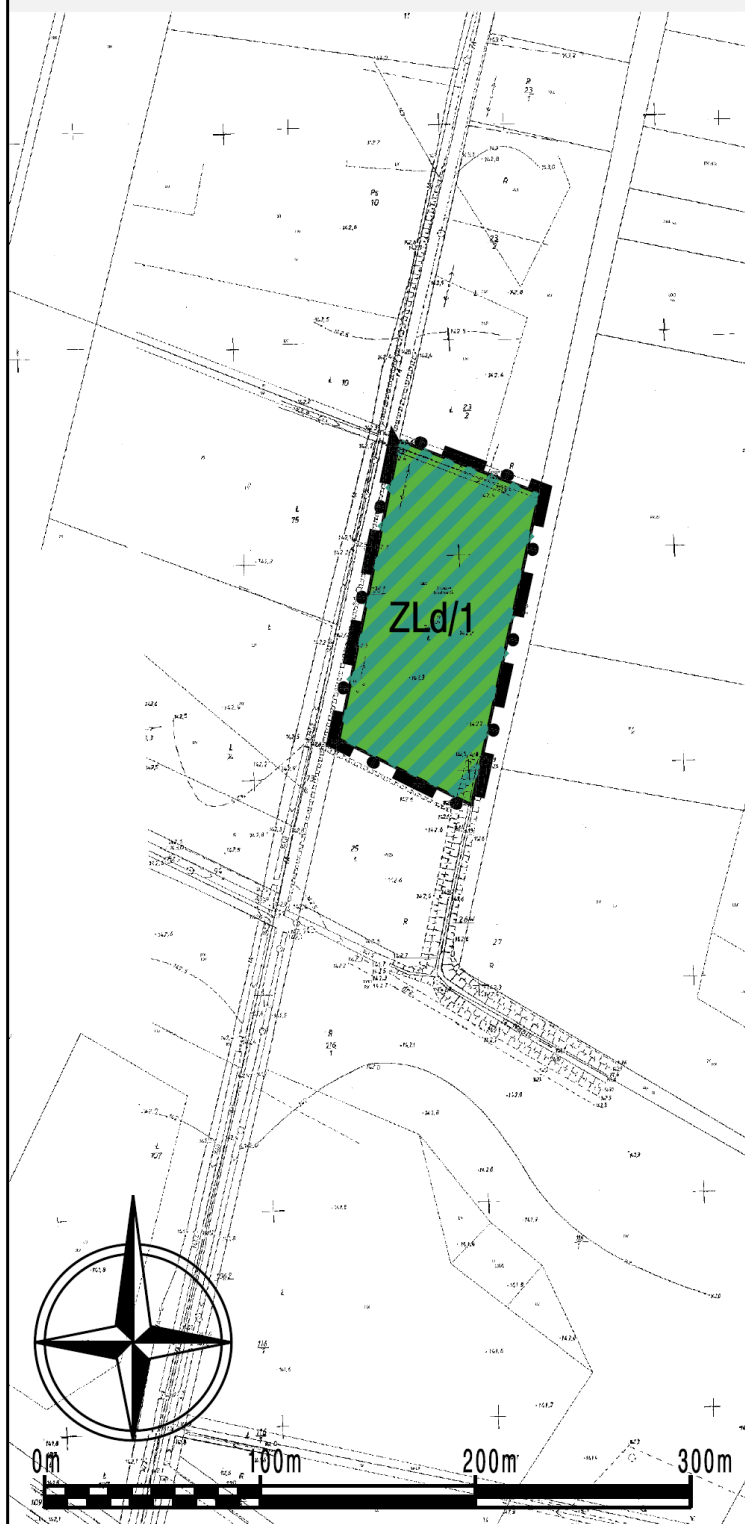
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

LEGENDA: OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Ustalenia funkcjonalne

ZLd Tereny doleśień

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

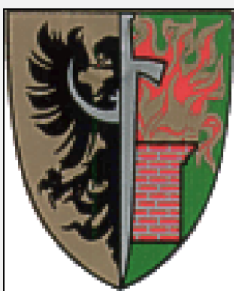


Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, obręb Nowa Kuznia

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA : 2020r.



ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB BORÓWKI

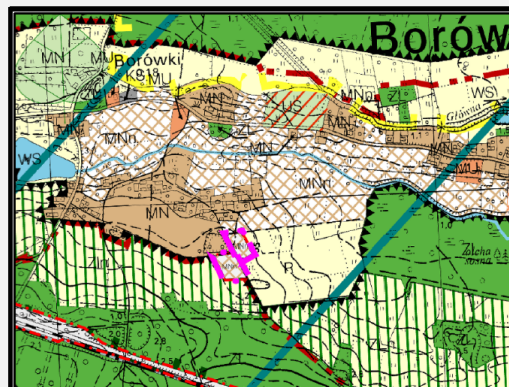
SKALA 1:1000

Załącznik nr 6 do Uchwały

nr XX / 157 / 20

Rady Gminy Gromadka

z dnia 30 marca 2020 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka



LEGENDA: OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Ustalenia funkcjonalne

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik znajduje się w całości w granicach:

- Przemkowskiego Parku Krajobrazowego
- obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000 PLB020005 "Bory Dolnośląskie"



0m 100m 200m 300m



Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, obręb Borówki

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Galuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA: 2020r.



LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

- | | |
|--|---|
| | Granica opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | Nieprzekraczalne linie zabudowy |

Ustalenia funkcjonalne

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

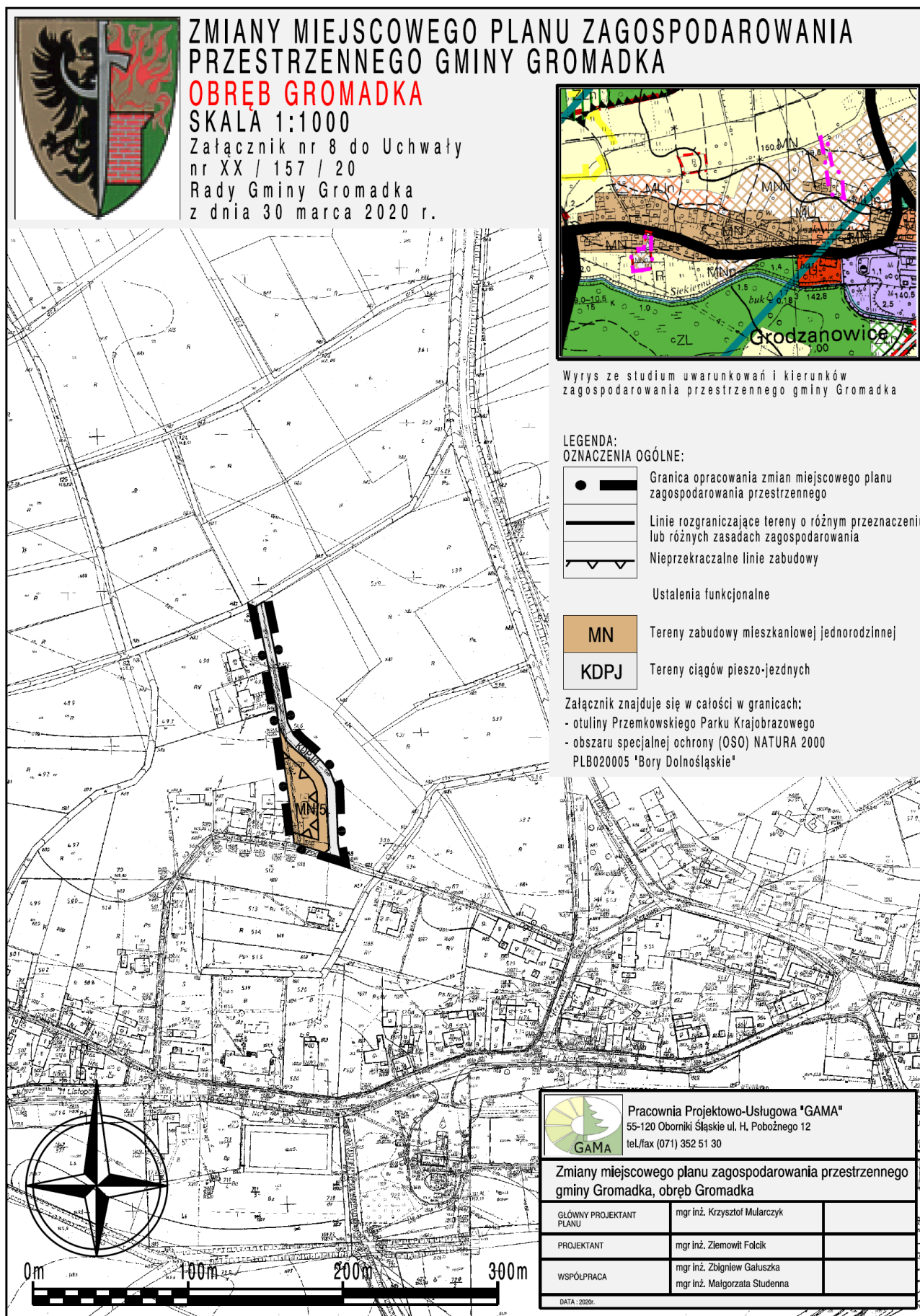


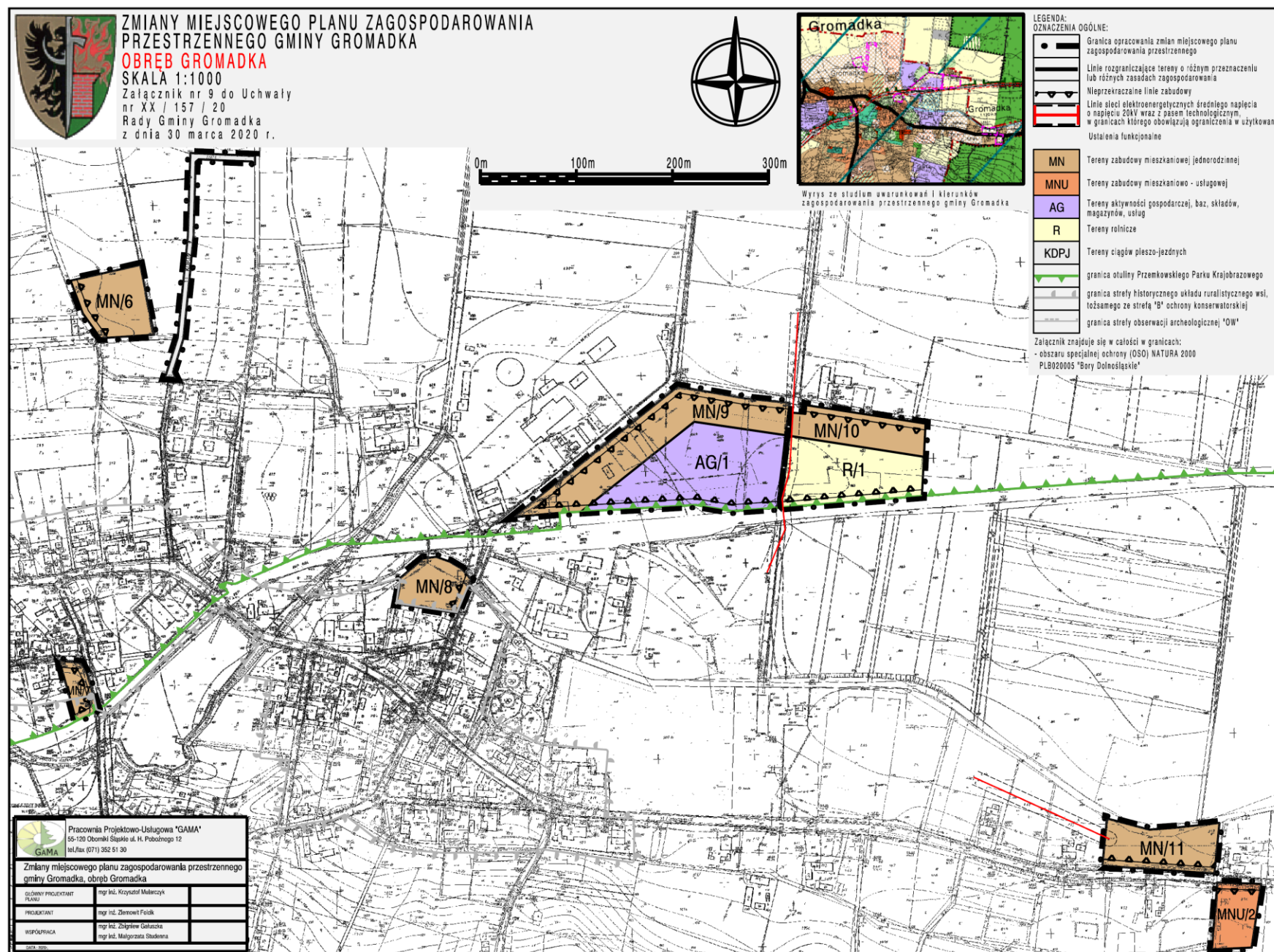
Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

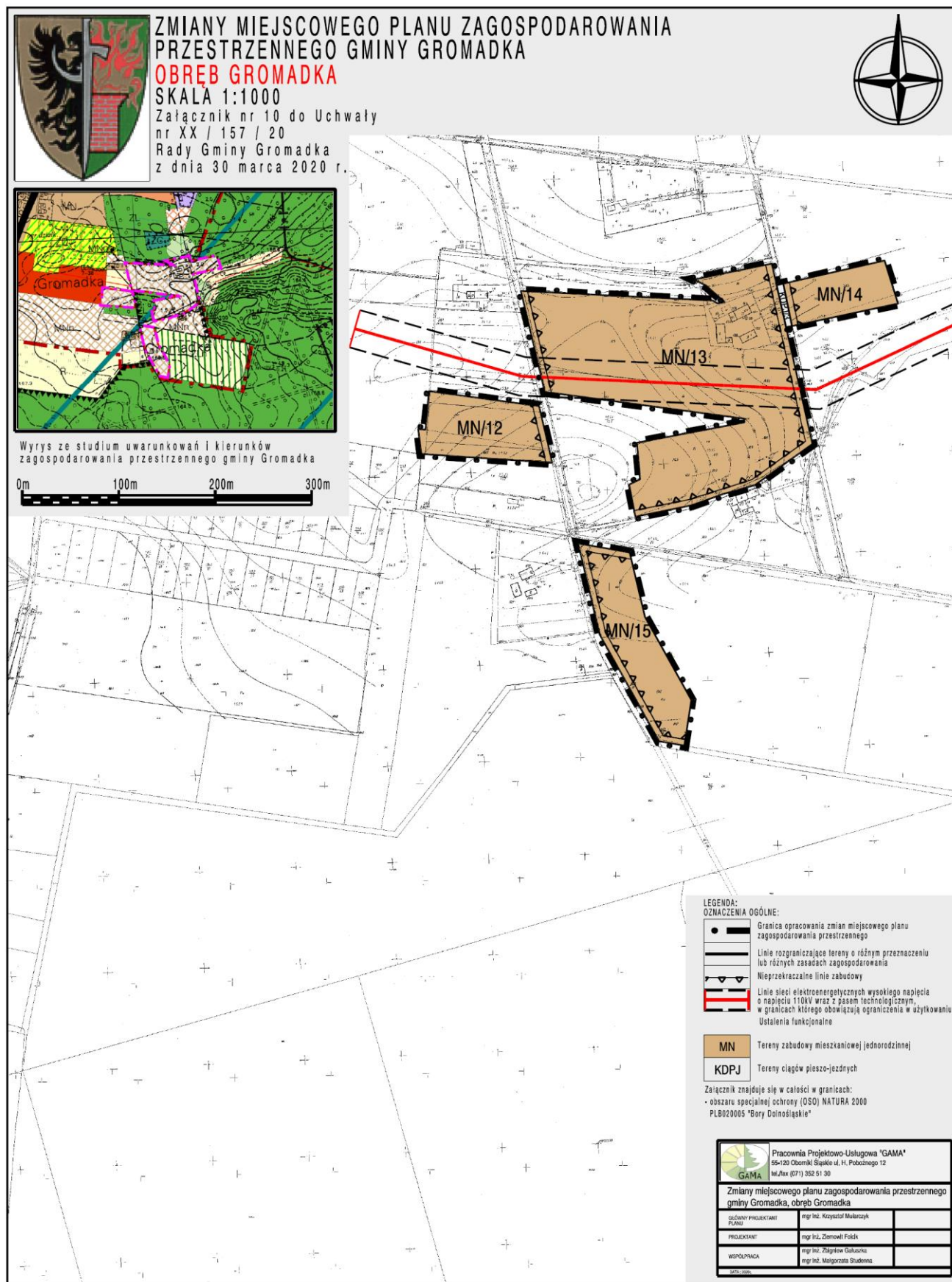
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Gromadka, obręb Gromadka

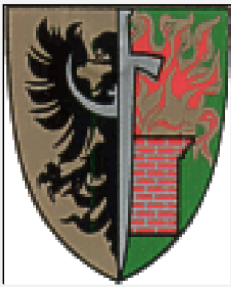
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folek	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA : 2020







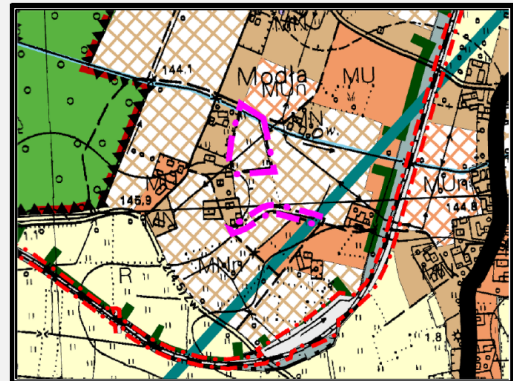


ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB MODŁA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 11 do Uchwały
nr XX / 157 / 20
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 marca 2020 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

LEGENDA: OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 Chocianów - Gozdnicza
- Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia o napięciu 20kV wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- Ustalenia funkcjonalne

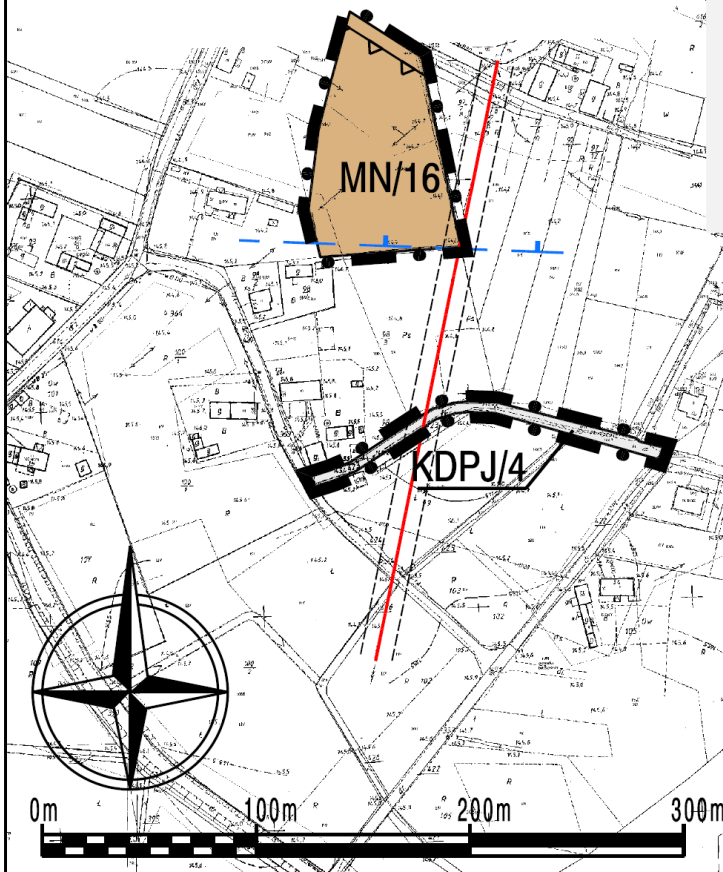
MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDPJ

Tereny ciągów pieszo-jezdných

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

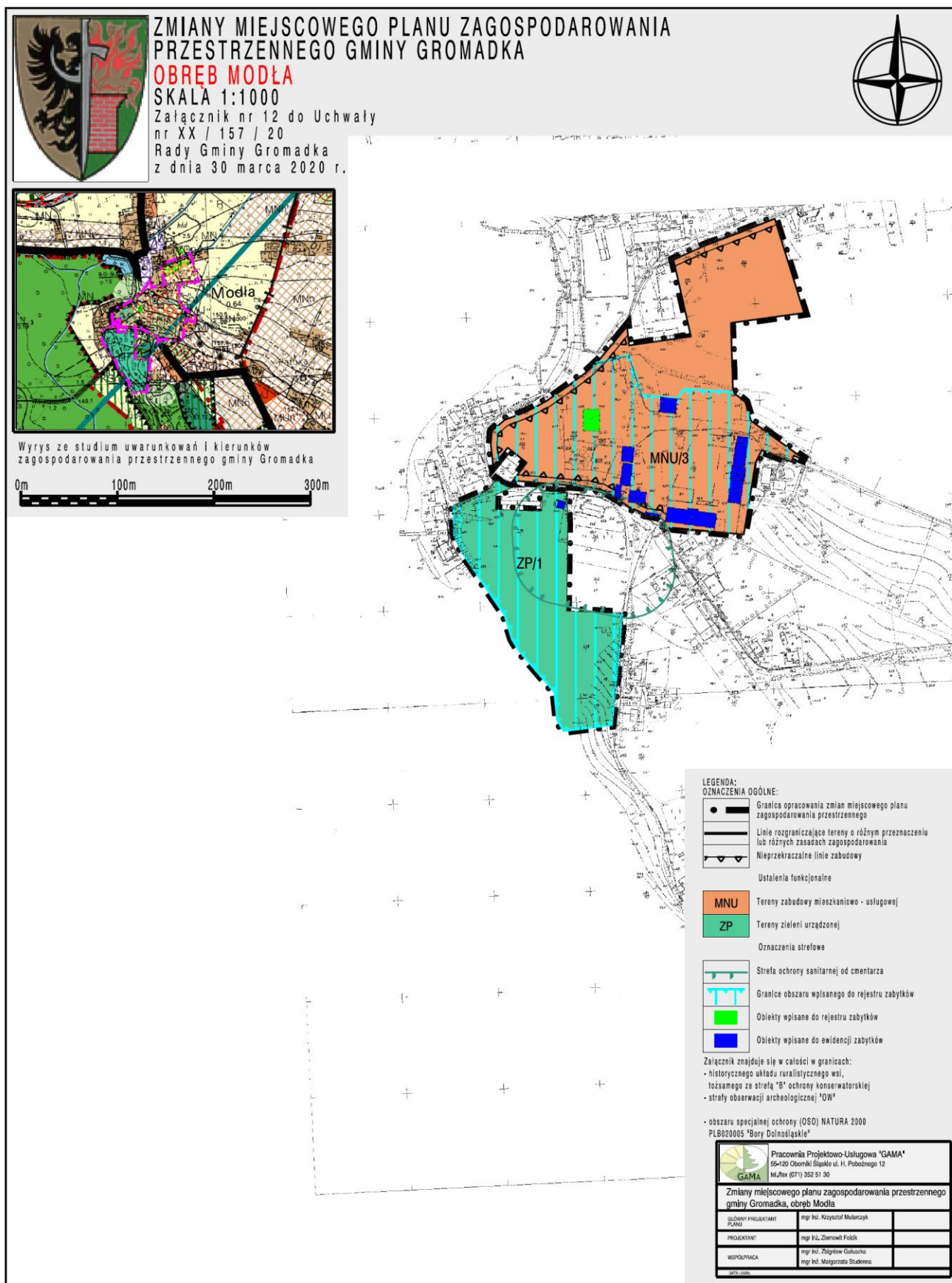


Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, obręb Modła

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gatuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA: 2020r.





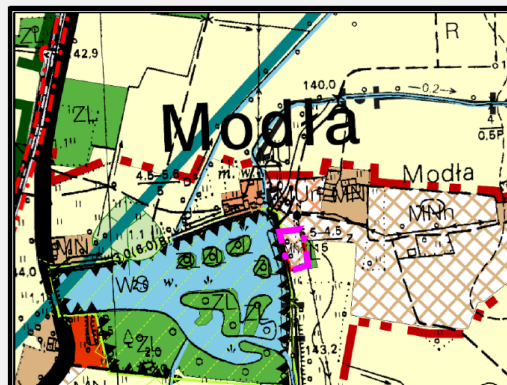
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB PATOKA

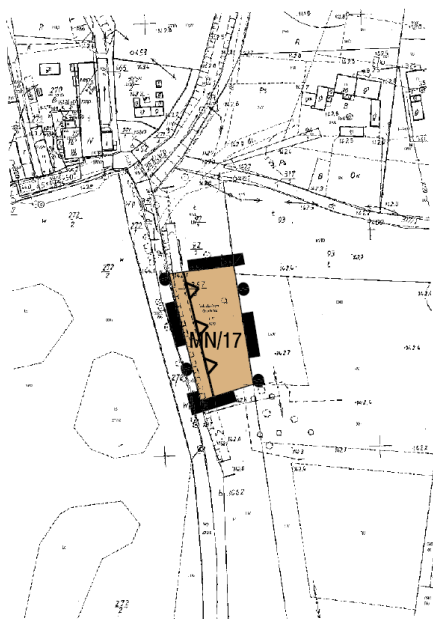
SKALA 1:1000

Załącznik nr 13 do Uchwały
nr XX / 157 / 20

Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 marca 2020 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Ustalenia funkcjonalne

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik znajduje się w całości w granicach:

- obszaru specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000
PLB020005 "Bory Dolnośląskie"
- głównego zbiornika wód podziemnych nr 315 Chocianów - Gozdnicza



0m 100m 200m 300m



Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, obręb Patoka

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Galuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA : 2020r.



ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB PATOKA

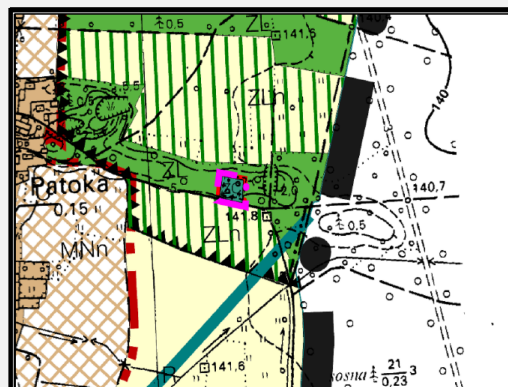
SKALA 1:1000

Załącznik nr 14 do Uchwały

nr XX / 157 / 20

Rady Gminy Gromadka

z dnia 30 marca 2020 r.



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

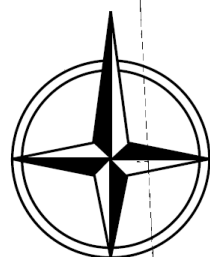
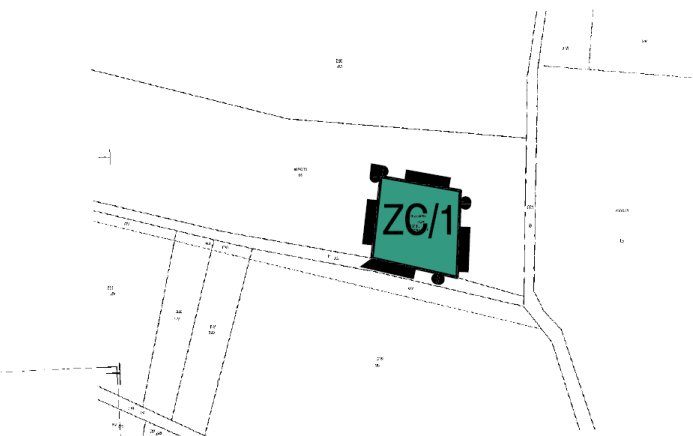
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Ustalenia funkcjonalne

ZC Tereny cmentarzy

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

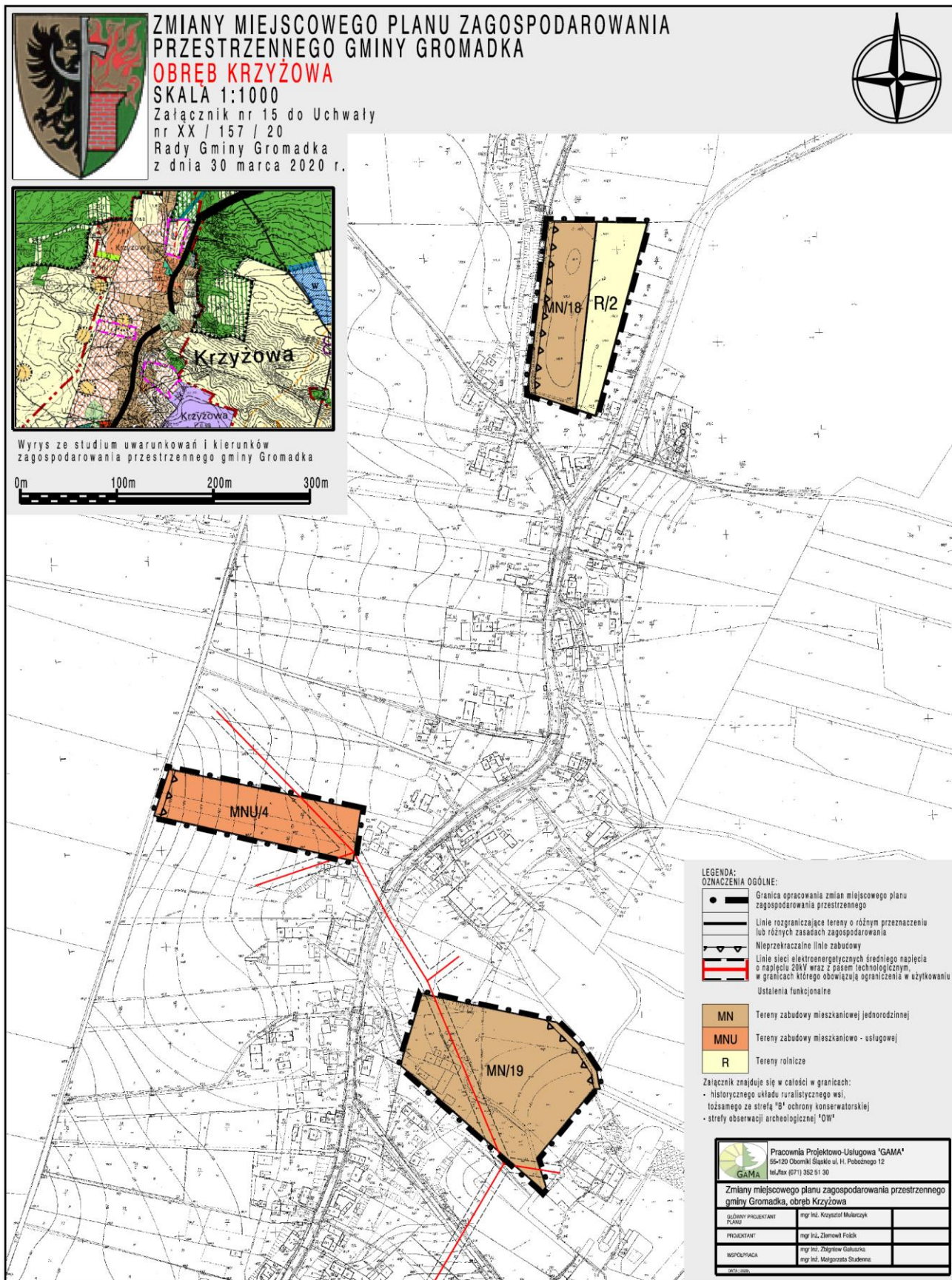


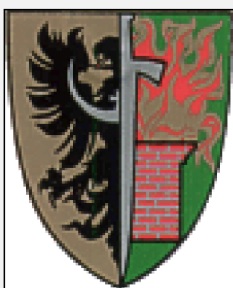
Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, obręb Patoka

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folicik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA: 2020r.





ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

OBRĘB KRZYŻOWA

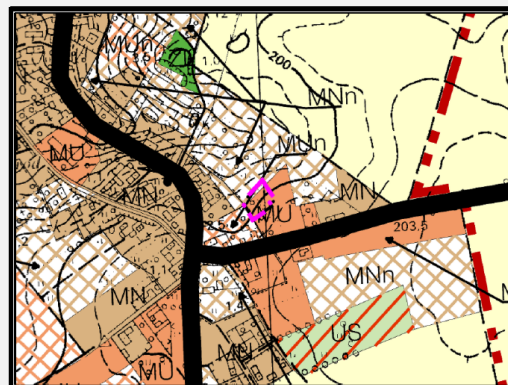
SKALA 1:1000

Załącznik nr 16 do Uchwały

nr XX / 157 / 20

Rady Gminy Gromadka

z dnia 30 marca 2020 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

LEGENDA:

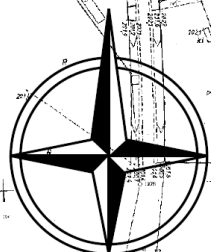
OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Ustalenia funkcjonalne

MNU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Załącznik znajduje się w całości w granicach:

- historycznego układu ruralistycznego wsi,
- tożsamego ze strefą 'B' ochrony konserwatorskiej
- strefy obserwacji archeologicznej 'OW'



0m 100m 200m 300m

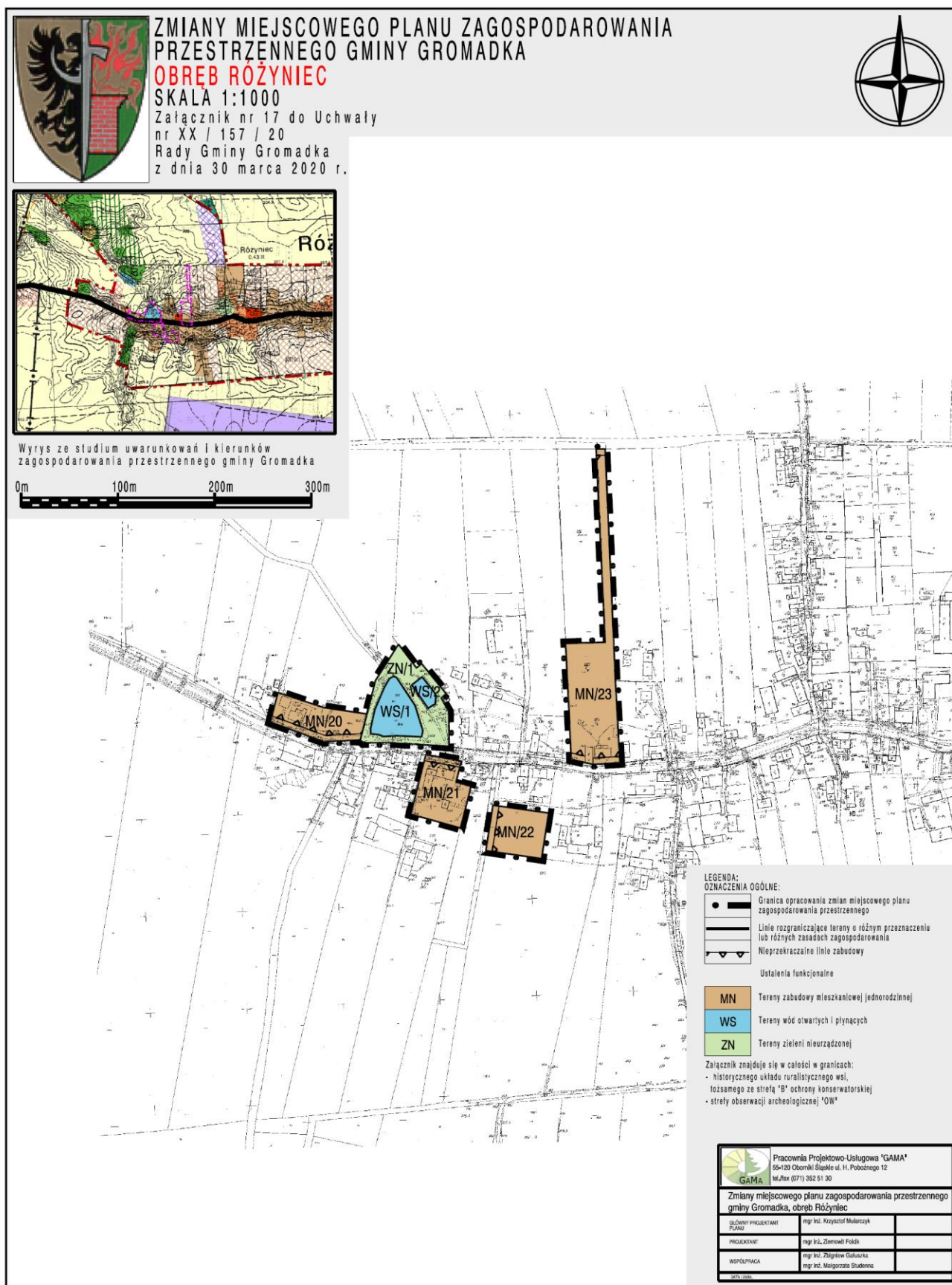


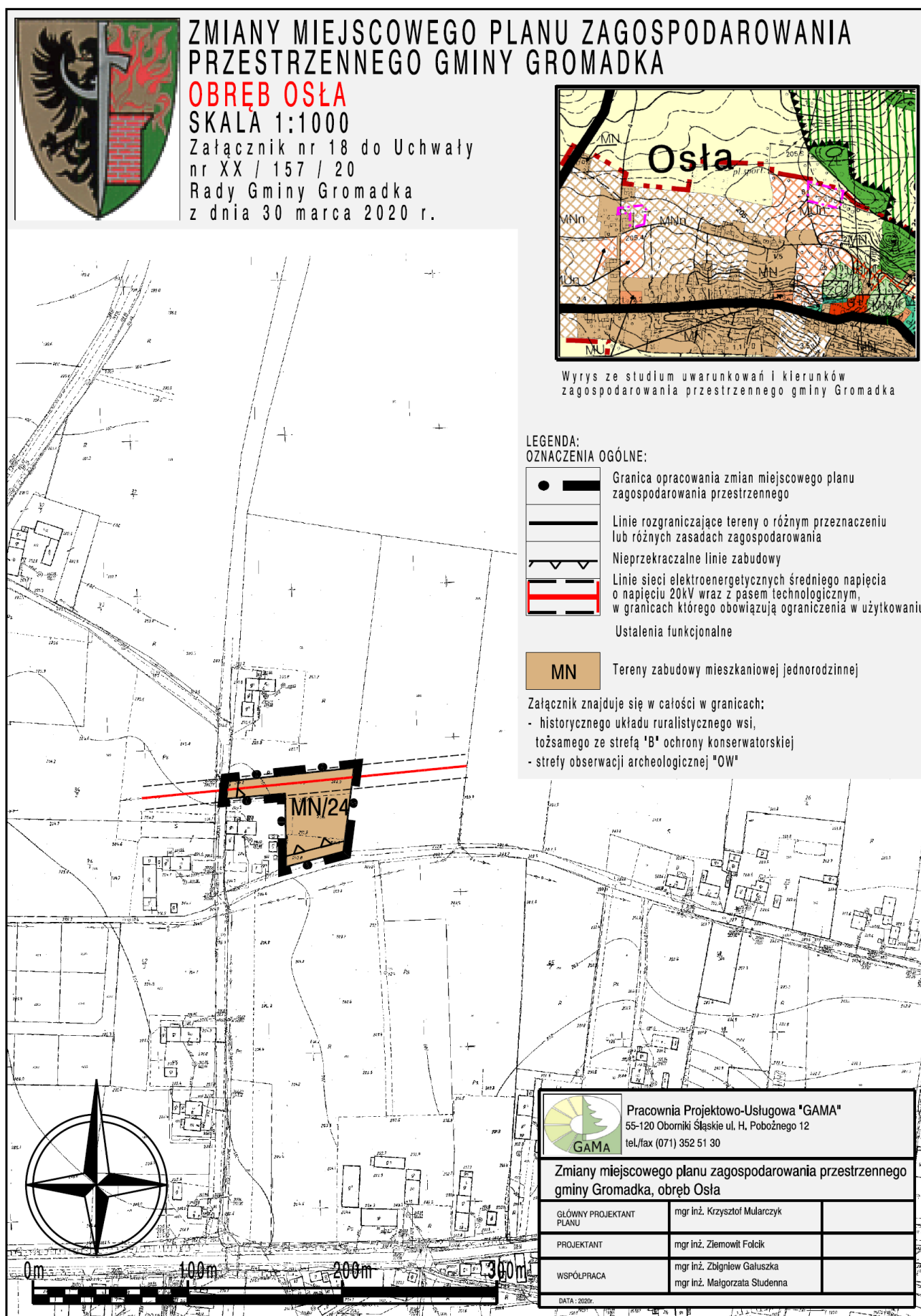
Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

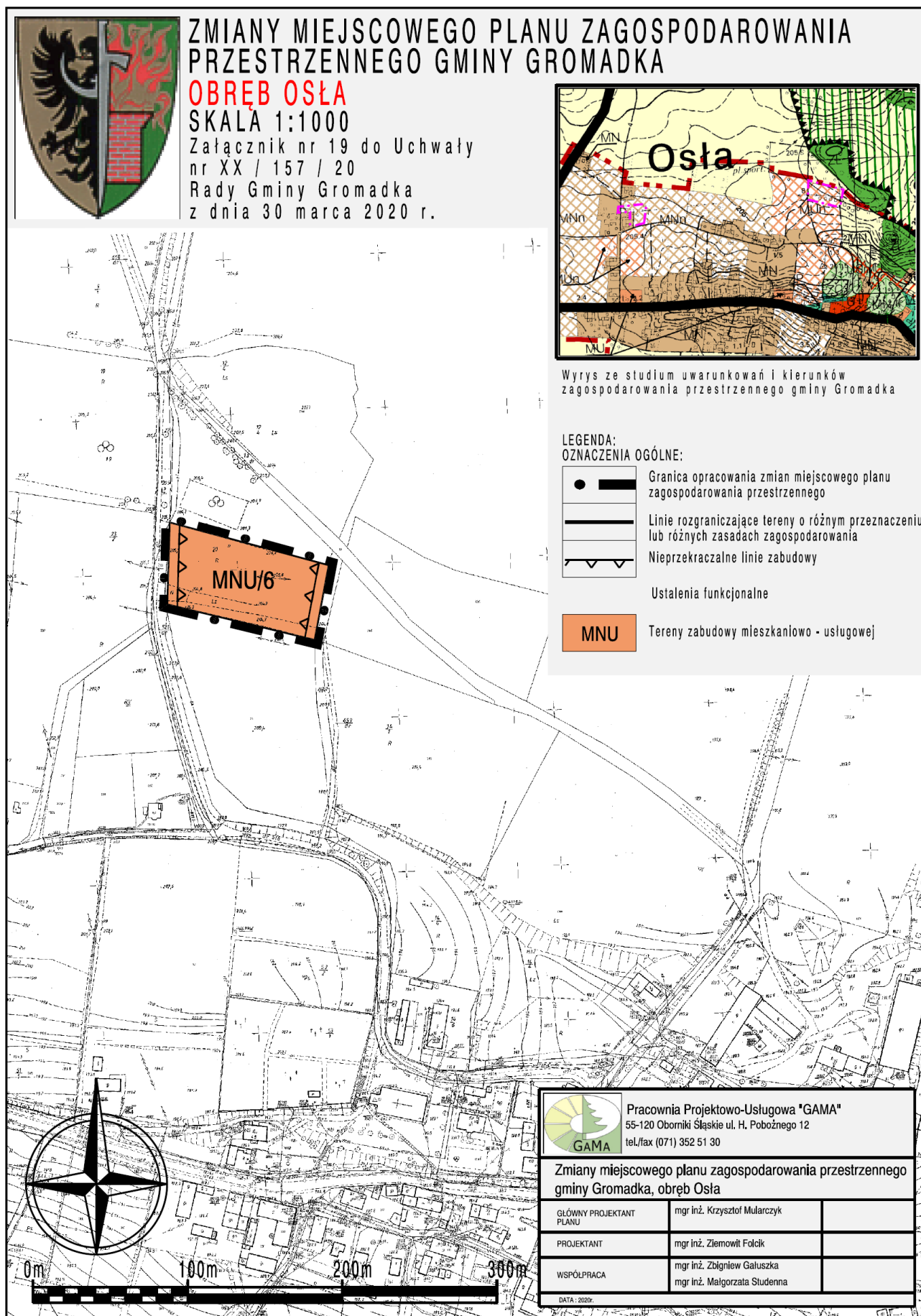
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, obręb Krzyżowa

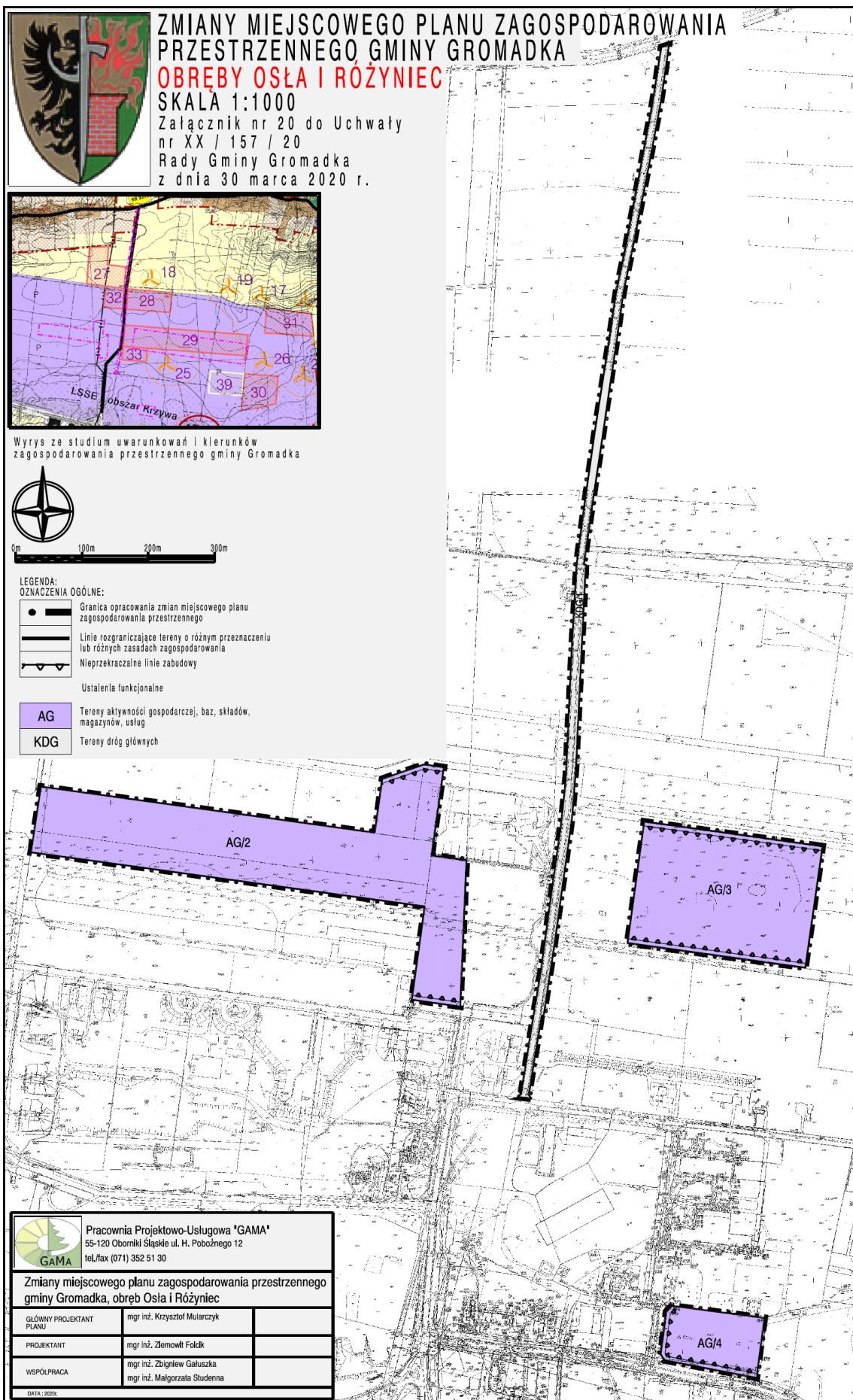
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA : 2020r.











ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA

NOWA OSŁA

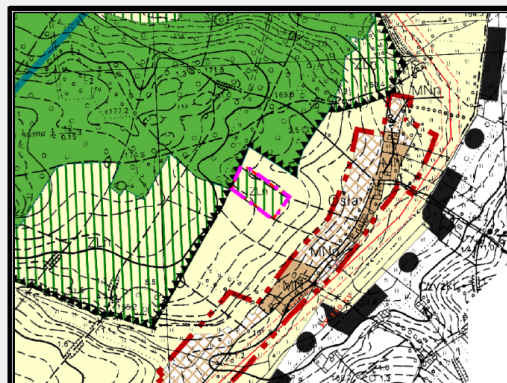
SKALA 1:1000

Załącznik nr 21 do Uchwały

nr XX / 157 / 20

Rady Gminy Gromadka

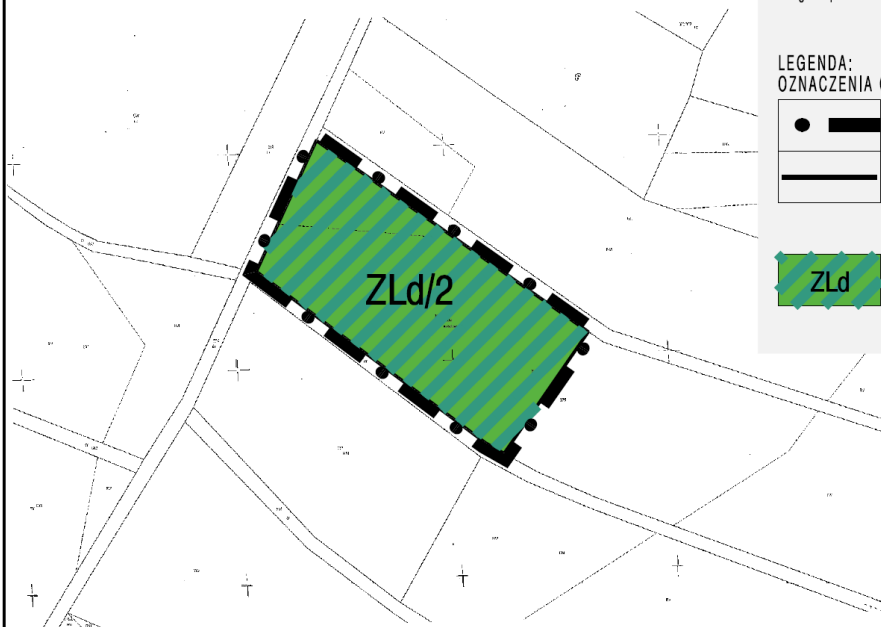
z dnia 30 marca 2020 r.



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

LEGENDA: OZNACZENIA OGÓLNE:

-  Granica opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Tereny doleśń

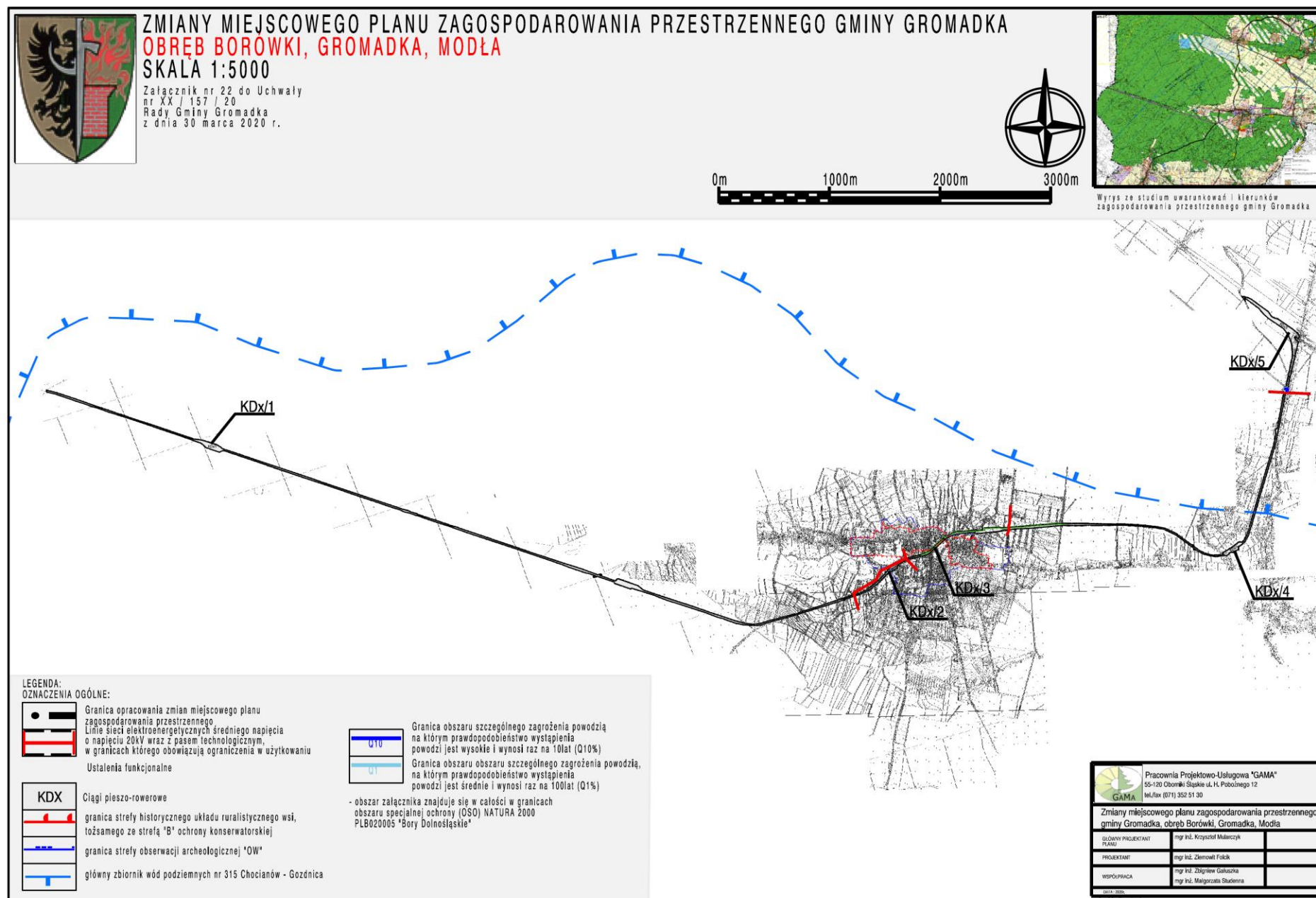


Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, obręb Osła

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA : 2020r.



Załącznik Nr 23 do uchwały Nr XX/157/20
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 marca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE OSPOSOBIE 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 2020 roku poz. 293), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249 poz. 2104) Rada Gminy Gromadka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XX/157/20
Rady Gminy Gromadka
z dnia 30 marca 2020 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 ¹⁾ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	28.11.2019		Zwiększenie wysokości zabudowy budynków gospodarczych, zmniejszenie szerokości pasa technologicznego linii średniego napięcia	dz. nr 115/2 obręb Krzyżowa	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględniono w zakresie zmiany wysokości do 12m zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp gminy, odrzucono w zakresie zmniejszenia szerokości pasa technologicznego ponieważ projekt został wcześniej uzgodniony z Tauronem w obecnym przebiegu
UWAGA ZŁOŻONA PO PONOWNYM WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY PLANU										
2	02.03.2020		Brak zgody na pas technologiczny od linii średniego napięcia 20 kV o szer. 15m, po 7,5 w obie strony	dz. nr 115/2 obręb Krzyżowa	MN	---	Nieuwzględniona	---	Nieuwzględniona	Szerokość pasa technologicznego przyjęto na podstawie wniosku Taurona S.A. i w tej wersji uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwzględnienie uwagi spowoduje konieczność ponowienia procedury bez gwarancji pozytywnego rozpatrzenia.