



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 października 2021 r.

Poz. 4819

### UCHWAŁA NR XXXVII/291/21 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 28 września 2021 r.

#### w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2021 poz. 1273), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr XXV/205/20 z dnia 28 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmian 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. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmian planu w skali 1:1000, od nr 1 do nr 12;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 13 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 14 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 15 do uchwały.

§ 2. 1. 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 zmian planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian planu, przedstawione na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1: 1000, będące załącznikami graficznymi nr 1- 12 do uchwały Rady Gminy Gromadka;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmian planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia; **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;

- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 5) strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych;
- 6) strefa OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) otulina Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obszar Natura 2000 „Bory Dolnośląskie”;
- 9) napowietrzne linie energetyczne napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 10) napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20kV wraz z pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 11) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 12) GZWP nr 315 Chocianów- Gozdnicza.

2. W zmianach planu 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;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego zmianami planu**

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
  - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
  - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem;
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
  - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par.10.

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

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo- usługowej, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami MN i MNU, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem RM wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) na całym obszarze opracowania zmian planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunkach zmian planu symbolami MN, zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonej na rysunku zmian planu symbolem MNU, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem RM.

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

1. Określa się **obszary wpisane do rejestru zabytków:**

- 1) park w Modłej nr rejestru A/5447/485/L z dnia 1984.06.15, dla części załącznika nr 4 (droga KDD i KDPJ), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne. Na w/w terenie zabrania się realizacji nowych obiektów kubaturowych;

2) zespół młyna wodnego w Modłej nr rejestru 139/A/02, dla załącznika nr 2, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne. Na w/w terenie zabrania się realizacji nowych obiektów kubaturowych. Na zespół składa się budynek młyna wodnego, dom mieszkalny oraz siłownia.

2. Określa się **strefę 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 4 oraz nr 5, w miejscowościach Gromadka 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 zielen),
- 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: 35 -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 i w jej zasięgu znajduje się część załączników nr 1, 4, 5, 8, 9, 10 i 11, w miejscowościach Wierzbowa, Modła, Krzyżowa, Osła i Różyniec, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

2. Część obszaru zmian planu 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 110 kV 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.

6. Część obszaru opracowania (w granicach załącznika nr 4) znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, dla której obowiązują przepisy odrębne.

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

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

- 1) lokalnych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KDL;
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem: KDD;
- 3) ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem KDPJ.

2. Obsługę komunikacyjną prowadzi się także poprzez układ dróg wskazanych na rysunkach zmian planu lub z układu komunikacyjnego stycznego do granic zmian planu. Zakazuje się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów AG z autostrady A4 stycznie przylegającej do południowej granicy zmiany planu na załączniku nr 12.

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz w zabudowie usługowej i dla funkcji UK i RLU, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m<sup>2</sup> 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 wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
  - a) przewody prowadzone do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
  - c) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów:

- a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach przeznaczonych pod zabudowę:
- a) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci gazowej rozdzielczej, zaopatrzenie z butli gazowych lub ze zbiorników gazu płynnego;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą siecią dystrybucyjną napowietrzną wysokiego, średniego i niskiego napięcia:
- a) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
    - dla linii napowietrznych WN-110 kV — 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
    - dla linii napowietrznych SN — 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
    - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV — 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
    - dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV— 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
  - b) utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia,
  - c) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
  - d) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
  - e) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
    - linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
    - stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
  - f) umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych/ liniach rozgraniczających dróg tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci,
  - g) odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego,
  - h) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nN) są realizowane jako obiekty naziemne, wolno stojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - i) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- k) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
- l) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (ski/oft) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**– stałe odpady bytowo- gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów:
- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
- komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
  - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 7) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW;
- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych polegające na zastosowaniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1. Granice terenów powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

- |   |         |
|---|---------|
| 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MNU, U, UK | = 20 m; |
| 2) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, RLU        | = 22 m; |
| 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RLU            | = 10 m. |

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

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MNU, U, UK | = 800 m <sup>2</sup> ;  |
| 2) w zabudowie oznaczonej symbolem AG             | = 2000 m <sup>2</sup> ; |
| 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RLU            | = 100 m <sup>2</sup> .  |

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 70-110 stopni.

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

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających**

**§ 11. MN/1- MN/18**–przeznaczenie podstawowe– **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 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 wolno stojących,

- 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 wolno stojących,
- e) dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 m.

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;
- 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 KDPJ;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% 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 m<sup>2</sup>.

## **§ 12. MNU/1 i MNU/3- 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 wolno stojących,
  - 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 wolno stojących,



f) 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 4 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 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 50% powierzchni działki;
- 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 1000 m<sup>2</sup>.

### § 13. MNU/2 - przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo- usługowa.**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowo- usługowa, bez możliwości realizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 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 wolno stojących,
  - b) funkcji tylko mieszkaniowej lub tylko usługowej,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zachowanie parametrów zabudowy istniejącego budynku bez możliwości przebudowy.

4. Teren położony jest w granicach obszaru w rejestrze zabytków, dla którego obowiązują ustalenia par. 6 ust. 1 pkt 2 oraz właściwe przepisy odrębne.

### § 14. RLU/1- przeznaczenie podstawowe -teren obsługi gospodarki leśnej.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi gospodarki leśnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące nie naruszające przepisów odrębnych,

- b) obiekty wysokościowe: wieże obserwacyjne, służące rejestracji i obserwacji zdarzeń pożarowych,
- c) zielen urządzona.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń towarzyszących na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. 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.

5. 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.

### **§ 15. RM/1– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych o charakterze rolniczym (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, budynkach inwentarskich i gospodarczych oraz w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;

- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.01 – 0.7;
- 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.

#### **§ 16. U/1- przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa usługowa, bez możliwości realizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne),
  - b) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zachowanie parametrów zabudowy istniejącego budynku bez możliwości przebudowy.

3. Teren położony jest w granicach obszaru w rejestrze zabytków, dla którego obowiązują ustalenia par. 6 ust. 1 pkt 2 oraz właściwe przepisy odrębne.

#### **§ 17. U/2 i U/3- przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa 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 wolno stojących,
  - 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 wolno stojących.

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

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 m;

- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m;
- 4) dachy budynków 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 40% powierzchni działki;
- 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.

**§ 18. AG/1–AG/8 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 wolno stojących,
  - 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. 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 m<sup>2</sup>.

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.

4. Dla terenu AG/8 określa się zakaz zabudowy kubaturowej i dopuszcza się przeznaczenie jedynie pod funkcję parkingową.

5. Dla terenu AG/8 wyklucza się możliwość budowy/rozbudowy lub przebudowy obiektów przy krawędzi istniejącej łącznicy węzła autostradowego LSSE oraz wprowadza się zakaz skomunikowania terenu poprzez istniejący zjazd z łącznicy węzła autostradowego.

#### **§ 19. UK/1, UK/2- przeznaczenie podstawowe - tereny usług kultury.**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny usług kultury, rozumiane jako usługi publiczne jak świetlice, remizy strażackie itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;
- 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe;
  - 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.

#### **§ 20. KS/1- przeznaczenie podstawowe- teren obsługi komunikacji samochodowej- parking.**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi komunikacji samochodowej- parking;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) nieprzekraczalna linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki;

5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.01 – 0.5.

3. Dla terenu KS/1 położonego w Modłej w granicach załącznika nr 2 obowiązują ustalenia strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

**§ 21. Teren drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL/1, KDL/2.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi istniejąca droga klasy lokalnej L;

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 od 5- 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.

**§ 22. Teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD/1- KDD/6.**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi klasy dojazdowej D;

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 od 6- 68 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.

**§ 23. Teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1- KDPJ/3.**

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) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających- od 3 - 18 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.

**§ 24. 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.

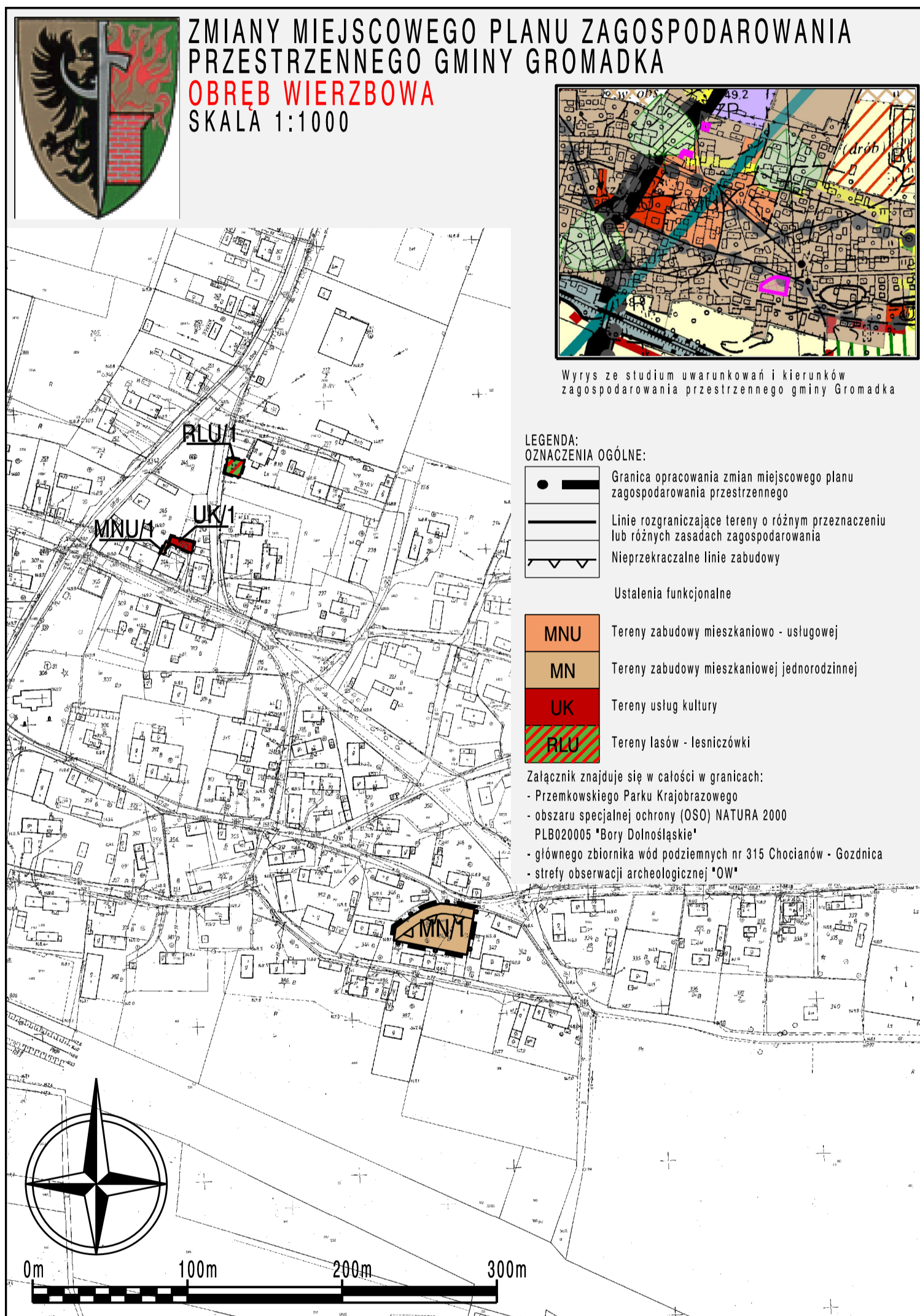
- |                     |        |
|---------------------|--------|
| 1) MN, MNU, U, AG   | 30%;   |
| 2) pozostałe tereny | 0,01%. |

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

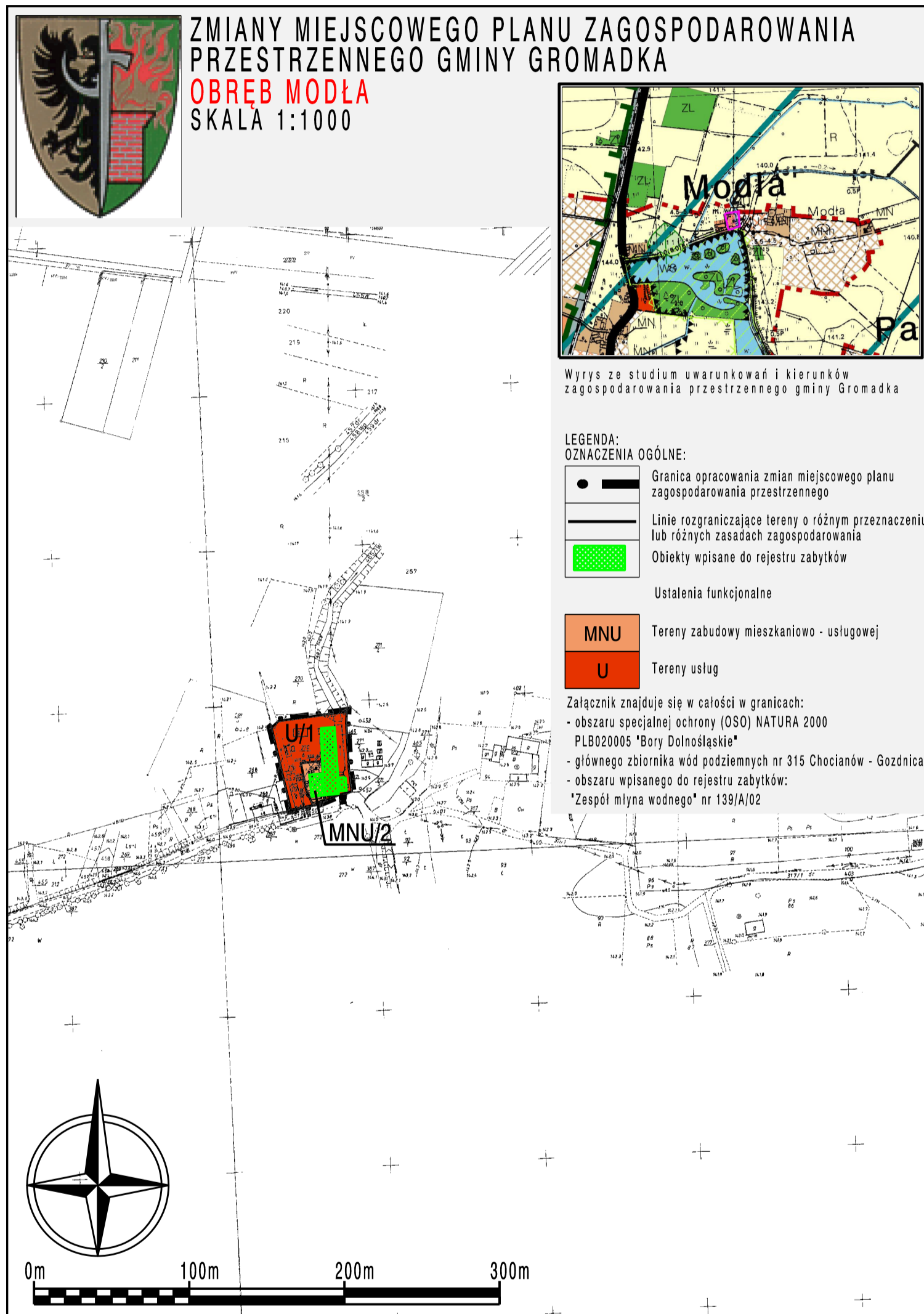
§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gromadka.

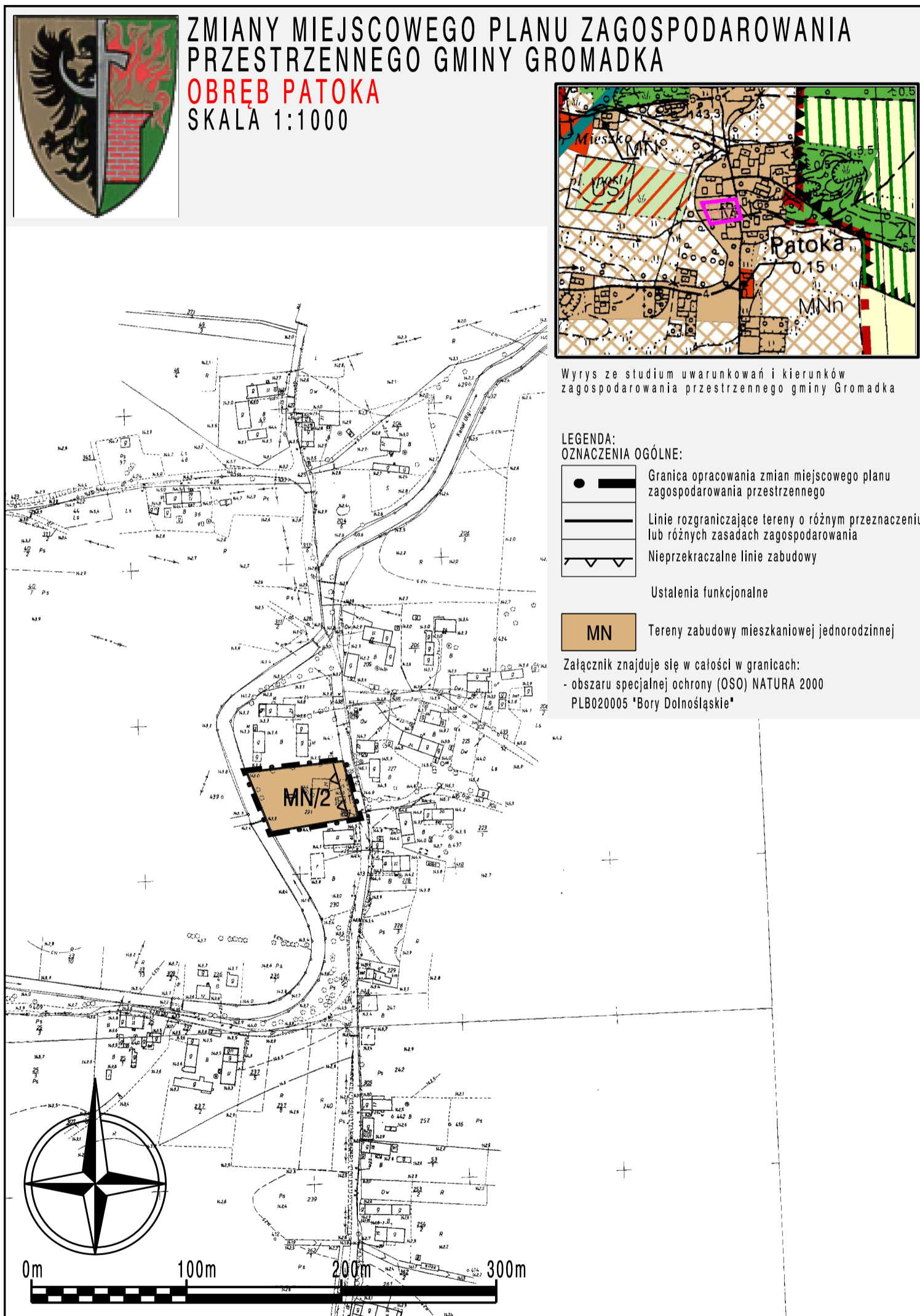
§ 26. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

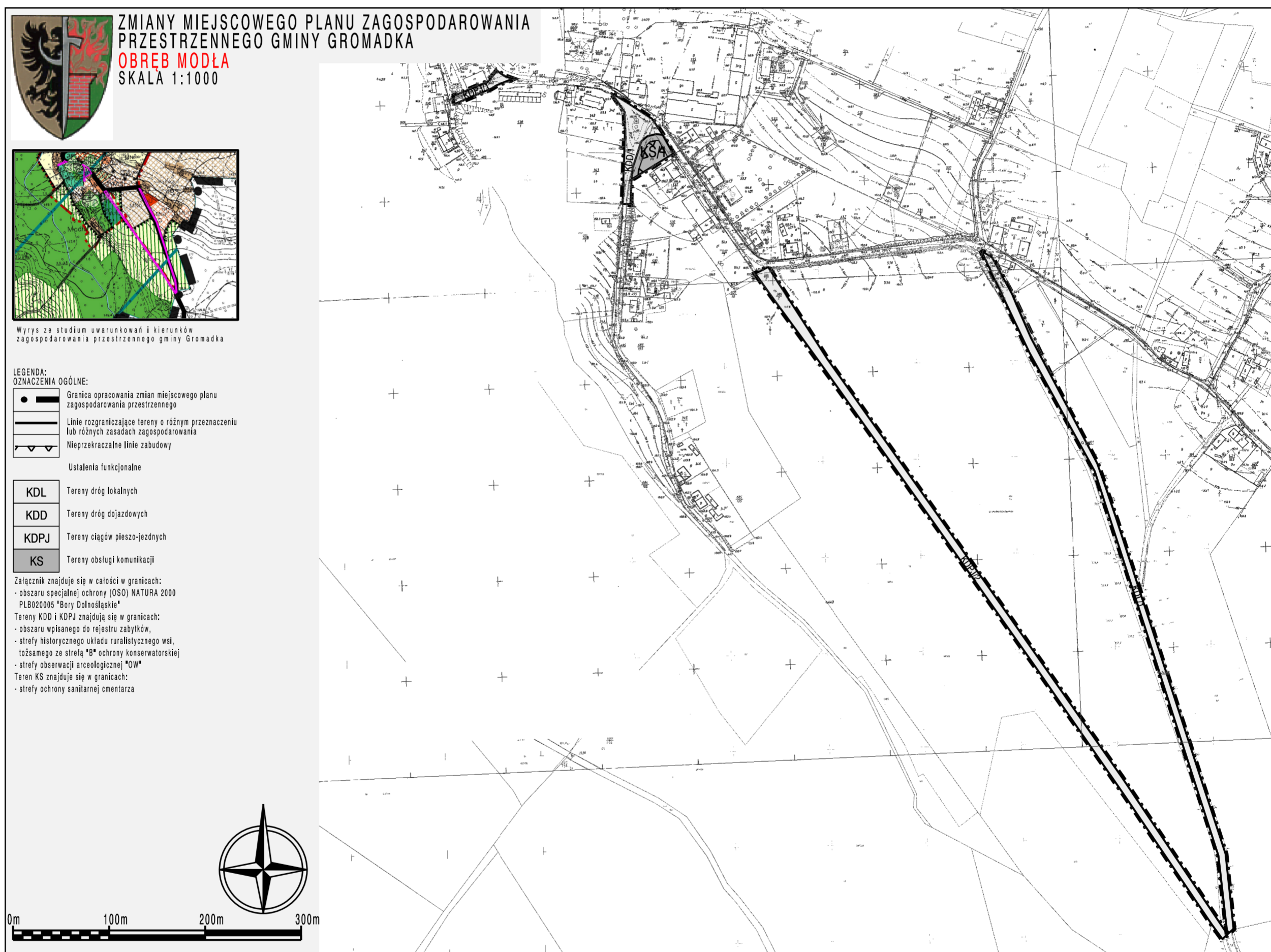
Przewodniczący Rady Gminy Gromadka:  
**Krzysztof Król**

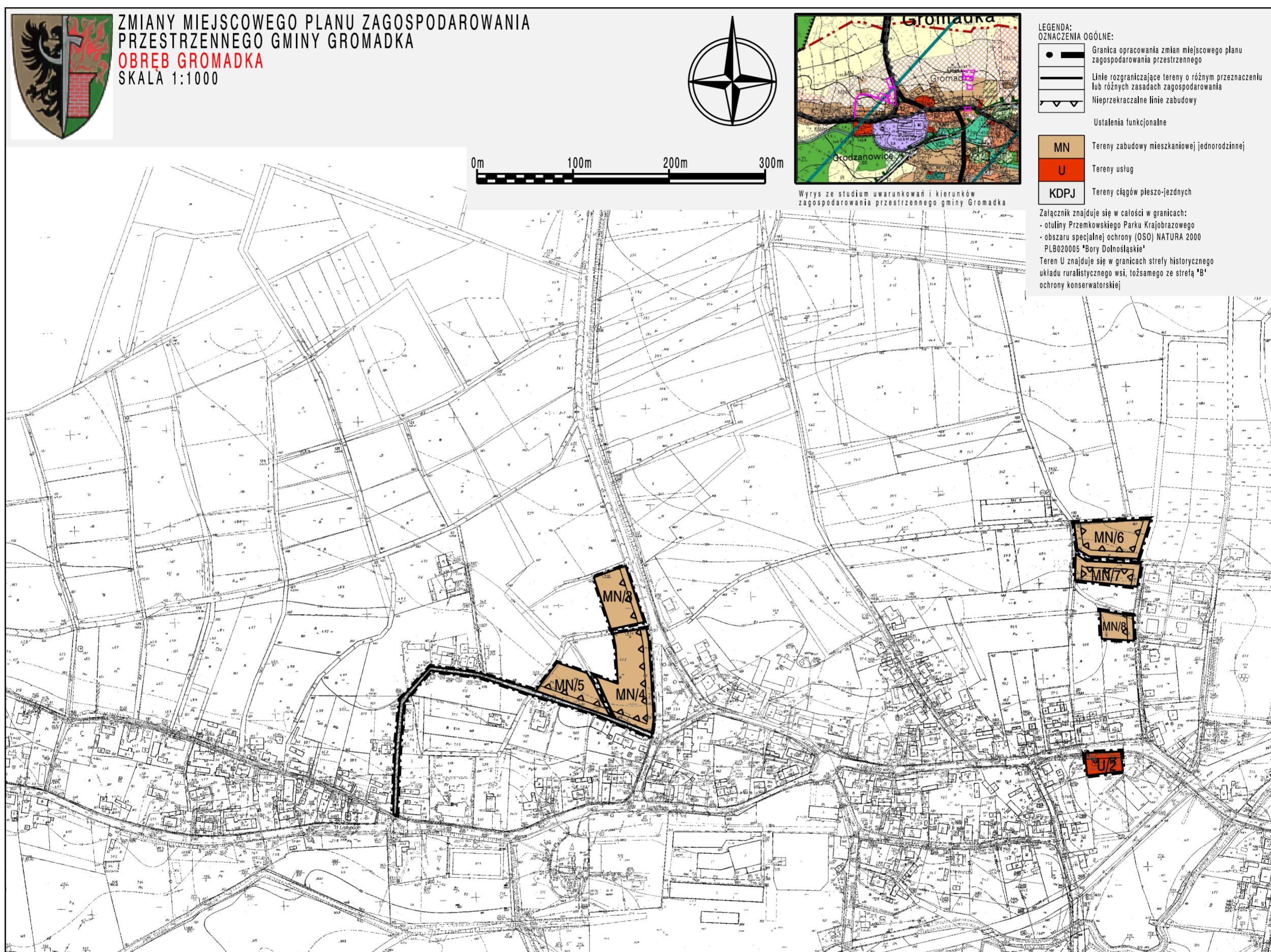


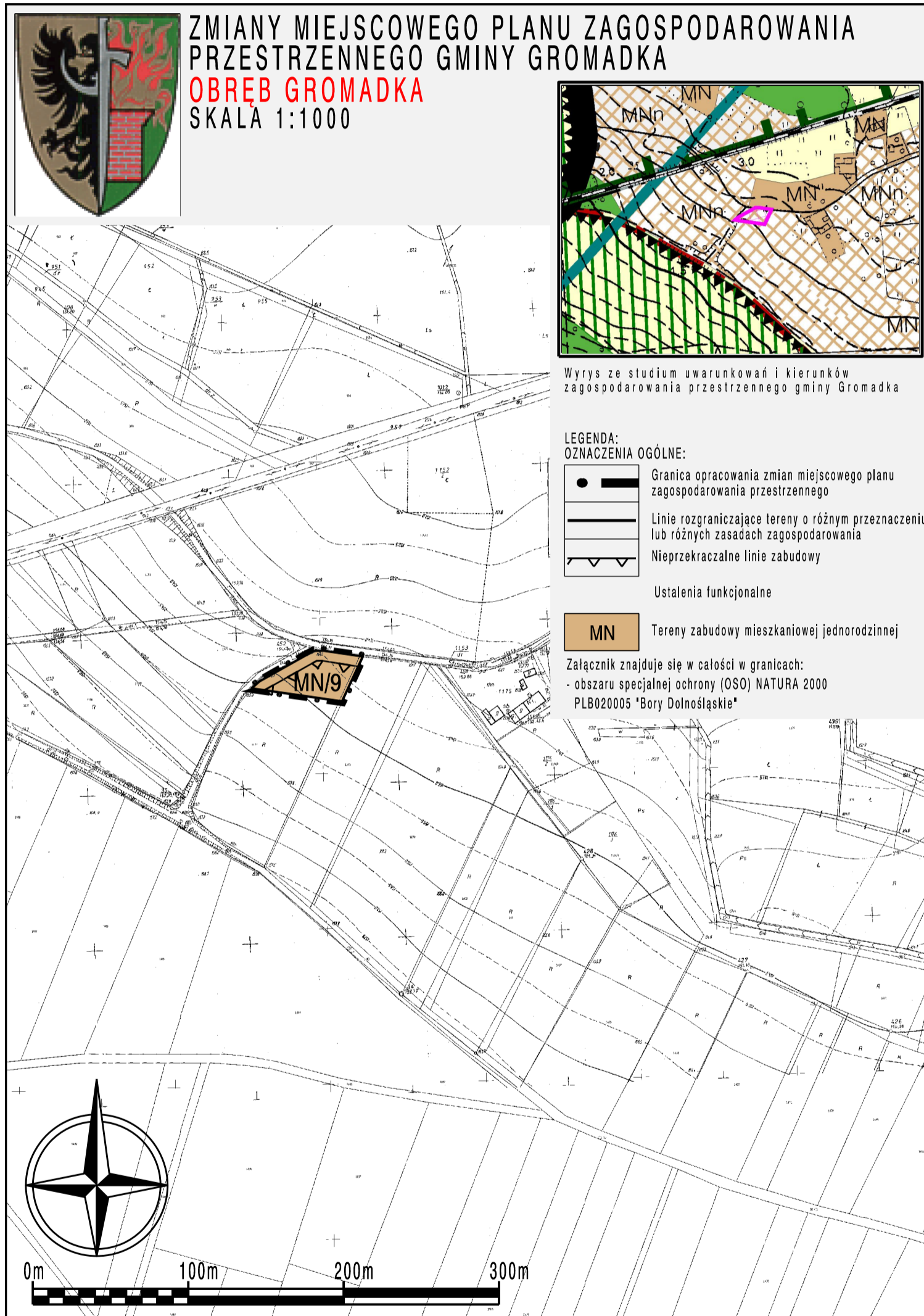


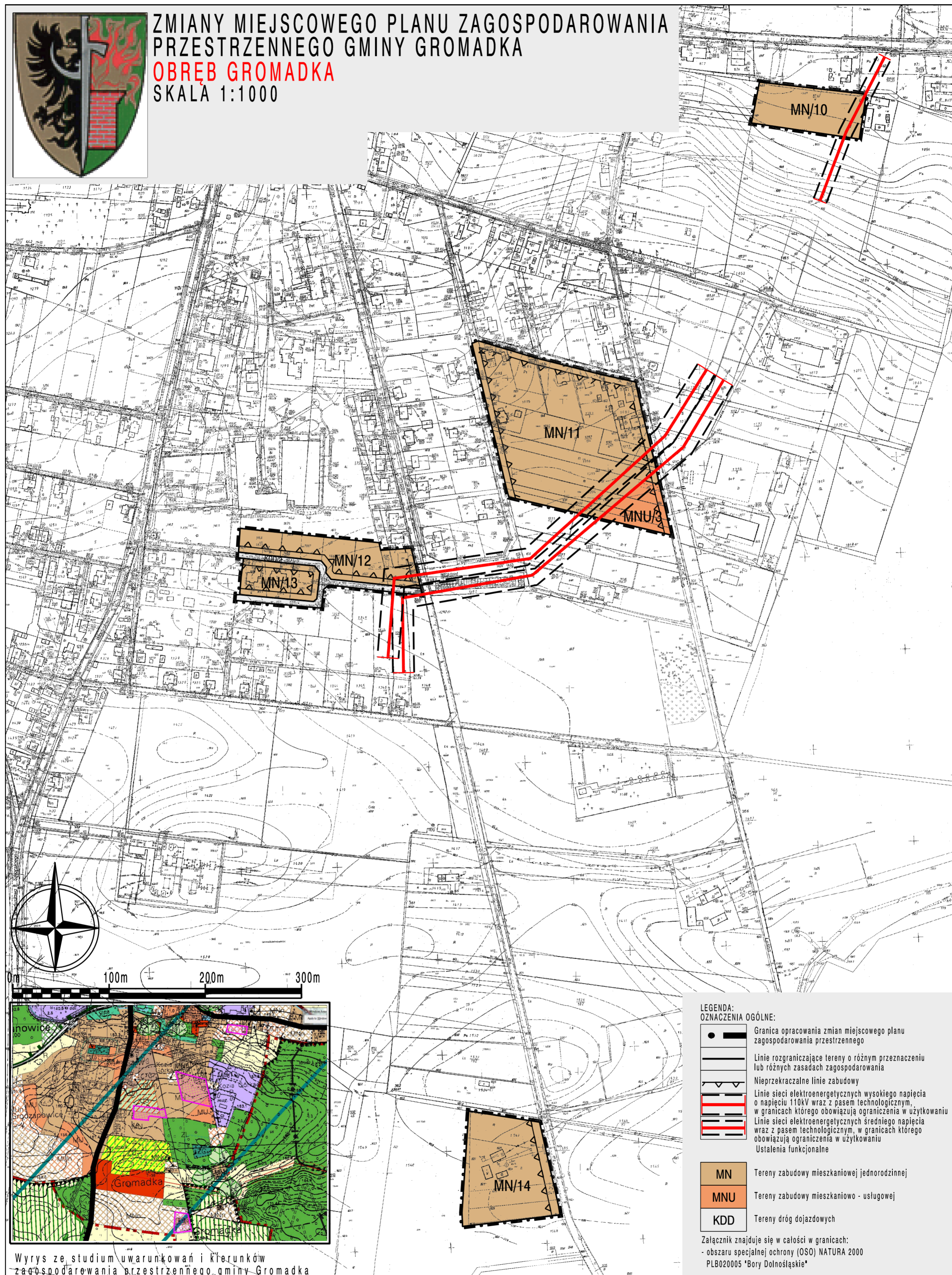


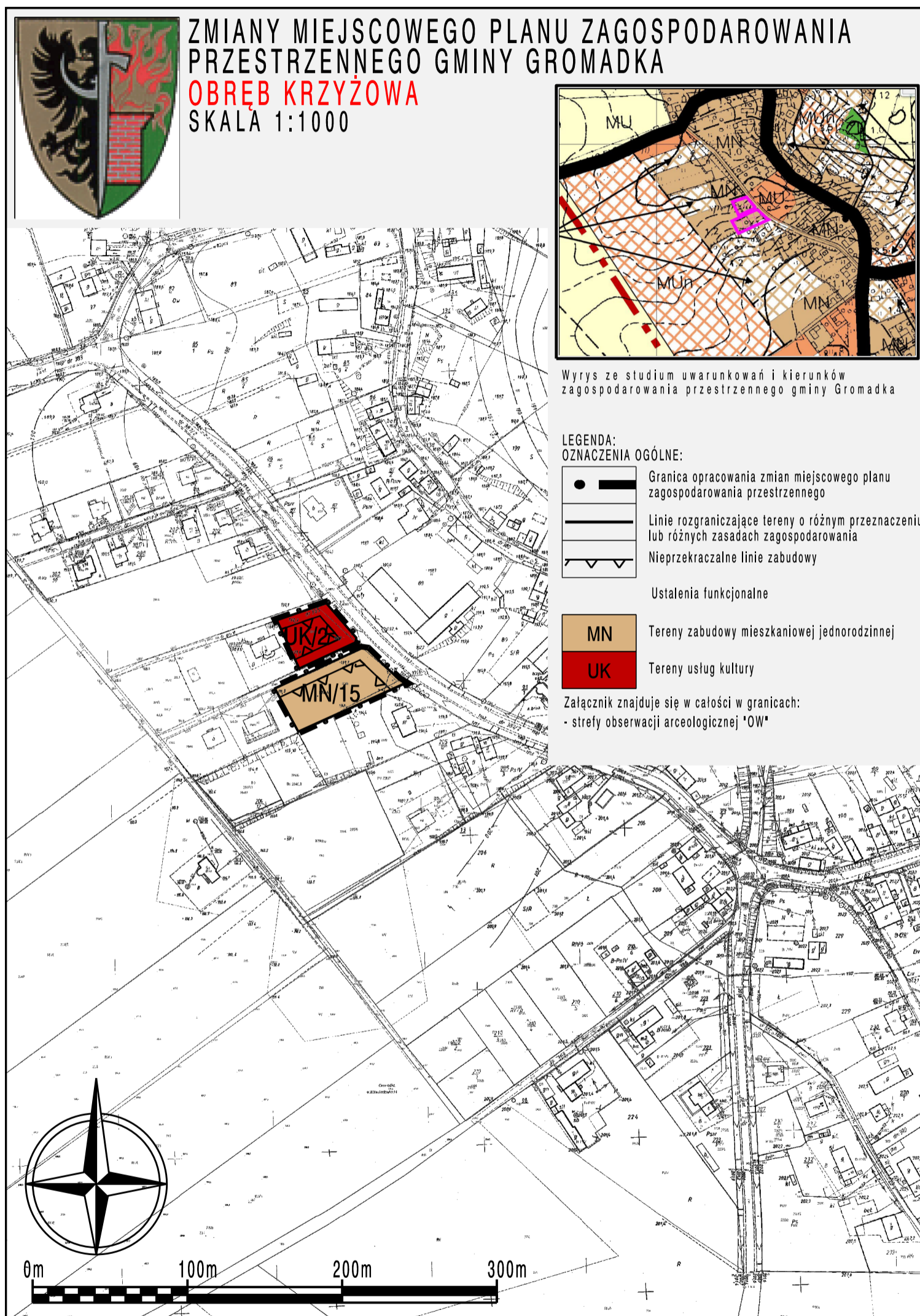






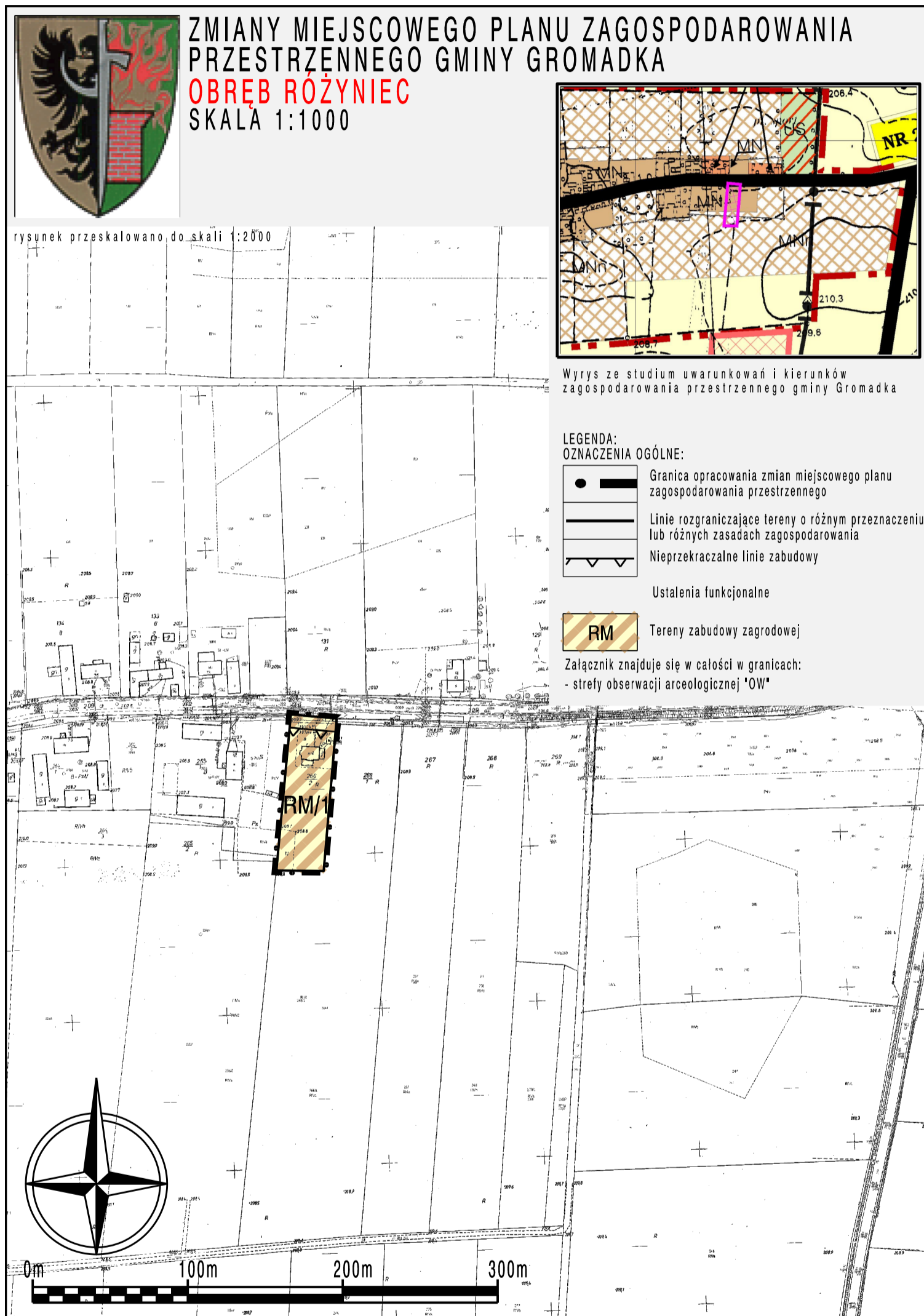


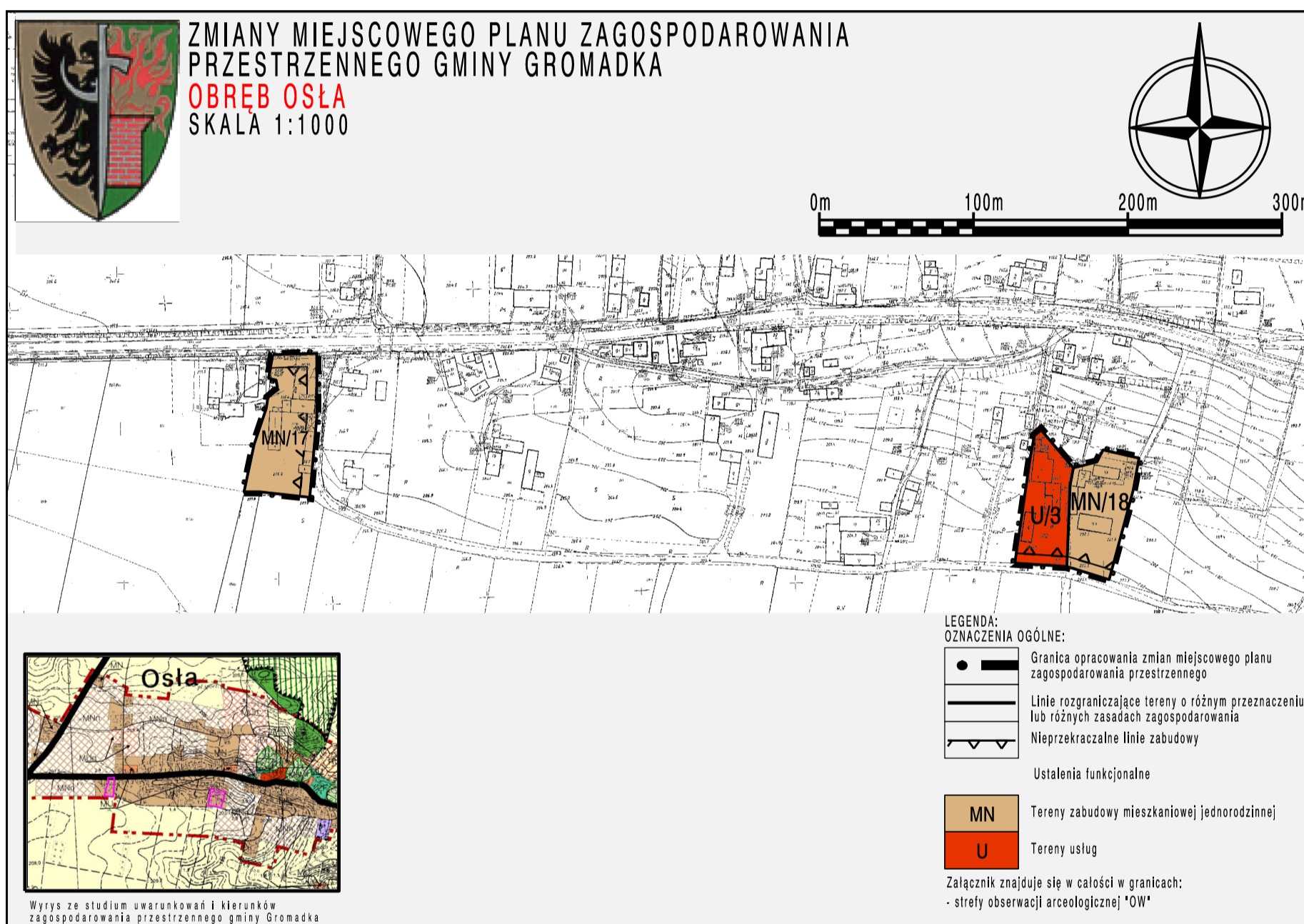


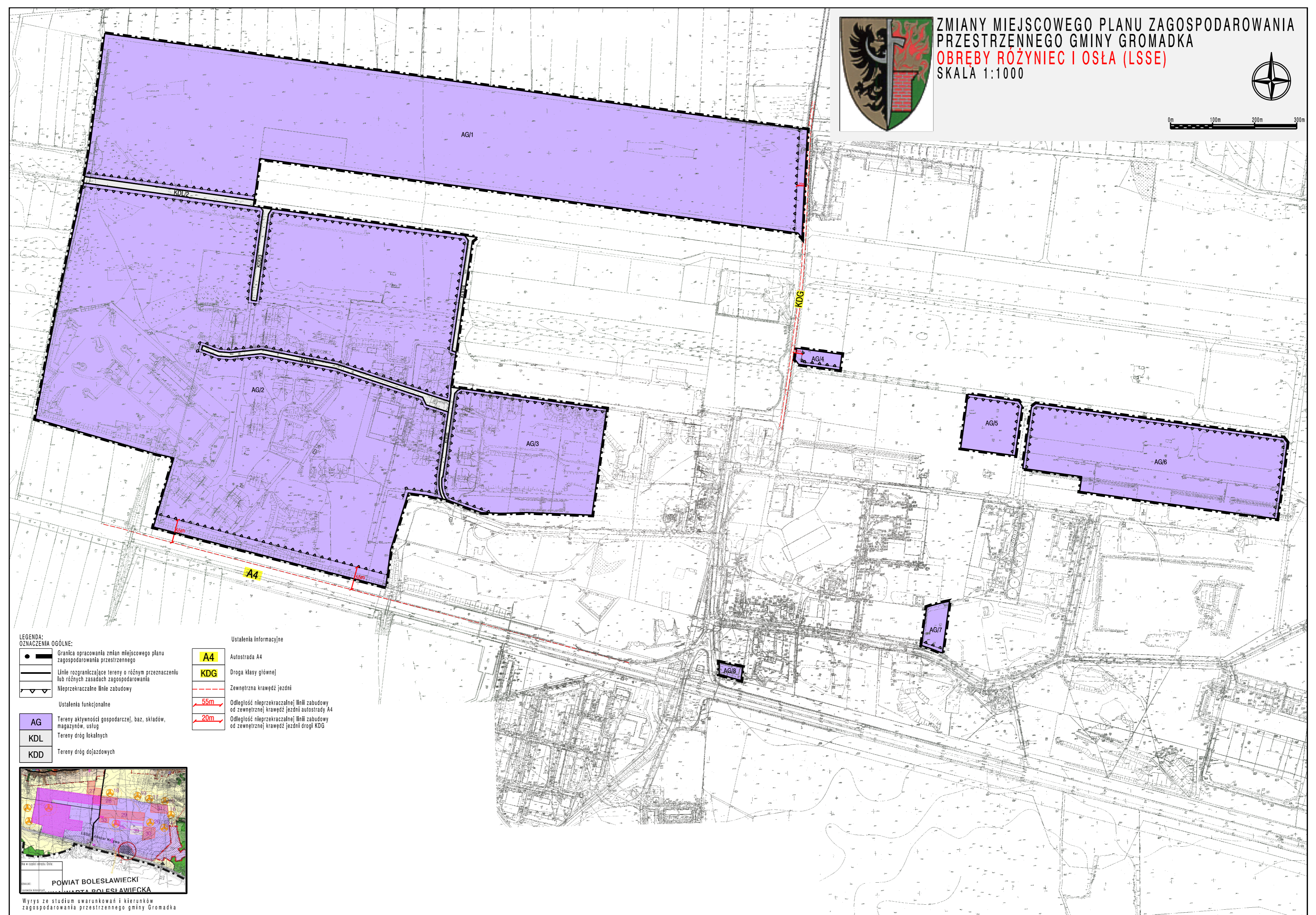












Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XXXVII/291/21  
Rady Gminy Gromadka  
z dnia 28 września 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2021 roku poz. 741 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2021r. 1273 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 14 do uchwały Nr XXXVII/291/21  
 Rady Gminy Gromadka  
 z dnia 28 września 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 <sup>1)</sup> w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2	---	---	---	---	---	---		---		

W ustawowym terminie nie wpłynęły do niniejszej zmiany planu uwagi.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XXXVII/291/21

Rady Gminy Gromadka

z dnia 28 września 2021 r.

Zalacznik15.gml

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