



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2017 r.

Poz. 5465

UCHWAŁA NR XLII/320/17 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 29 listopada 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Osła i Różyniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2017 poz. 1875), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr XXVIII/217/17 z 26 stycznia 2017 roku, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka uchwalonego przez Radę Gminy Gromadka uchwałą nr XXIX/161/08 z dnia 25 grudnia 2008 roku wraz ze zmianami uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, w obrębie Osła i Różyniec.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Gromadka,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 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) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, będącą załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Gromadka.
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którym każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji 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,

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

- 1) oznaczenie przebiegu autostrady A4,
- 2) granica zewnętrznej krawędzi autostrady,
- 3) odległości linii zabudowy.

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 szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) terenów zamkniętych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,

- b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
- a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury.
- 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 par.12.

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

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

- 1) na terenach aktywności gospodarczej oznaczonej symbolem AG 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.

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

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

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

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

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania zmian planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny autostrad, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem KDA,
- 2) tereny dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem KDL,
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem KDD,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1, pkt 2 i 3 określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów

drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,

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

1. Obsługę komunikacyjną prowadzi się z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD oraz poprzez układ dróg pozostających poza granicami opracowania zmiany planu, stycznie do jego granic, z wykluczeniem zjazdu z autostrady.

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

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150m² powierzchni biurowej oraz powierzchni produkcyjno- magazynowej na terenach funkcji AG, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
- 2) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być określona na zasadach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

§ 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.
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących zbiorników retencyjnych,
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci gazowej rozdzielczej, zaopatrzenie z butli gazowych lub ze zbiorników gazu płynnego.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną średniego i niskiego napięcia:
 - a) 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;
 - b) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych- linii będzie możliwa po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

- c) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych;
- d) linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych 20/0,4kV. Dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek.
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**– stałe odpady bytowo- gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
- 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. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów: Do czasu realizacji ustaleń zmian planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 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 budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem AG = 22m,

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

1) w zabudowie oznaczonej symbolem 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. 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) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - e) usług komercyjnych,
 - f) dróg wewnętrznych o szer. min. 8m.

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

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,

- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno- technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu, przy czym dla obiektów technologicznych typu kominy, anteny, wieże itp., dopuszcza się wysokość do 40m.
- 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 80% 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. 2,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²,

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, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 55m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni autostrady klasy A);
- 2) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 3) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 13. WS/1– przeznaczenie podstawowe- tereny wód śródlądowych i powierzchniowych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe i powierzchniowe,
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

§ 14. E/1- przeznaczenie podstawowe– tereny urządzeń elektroenergetycznych– urządzenia elektroenergetyczne na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.;
- 3) dla urządzeń elektroenergetycznych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 15. Teren autostrady, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDA/1.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren autostrady A4 Krzyżowa- Zgorzelec, obszar łącznicy „tymczasowego węzła autostradowego LSSE”,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 16. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL/1.

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 20- 40m, w liniach rozgraniczających,

2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 17. Teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD/1 – KDD/2.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi istniejąca droga klasy dojazdowej D,

2) dopuszcza się lokalizację:

c) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

1) szerokość 13m, w liniach rozgraniczających,

2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gromadki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Gromadka:

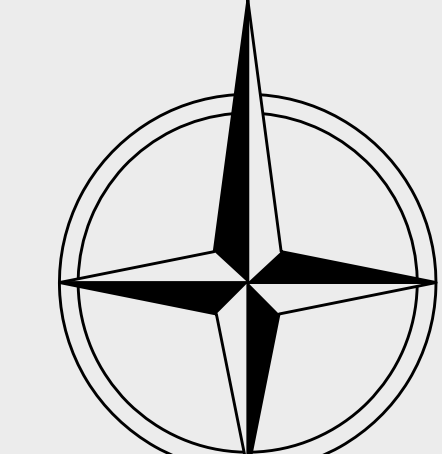
K. Król



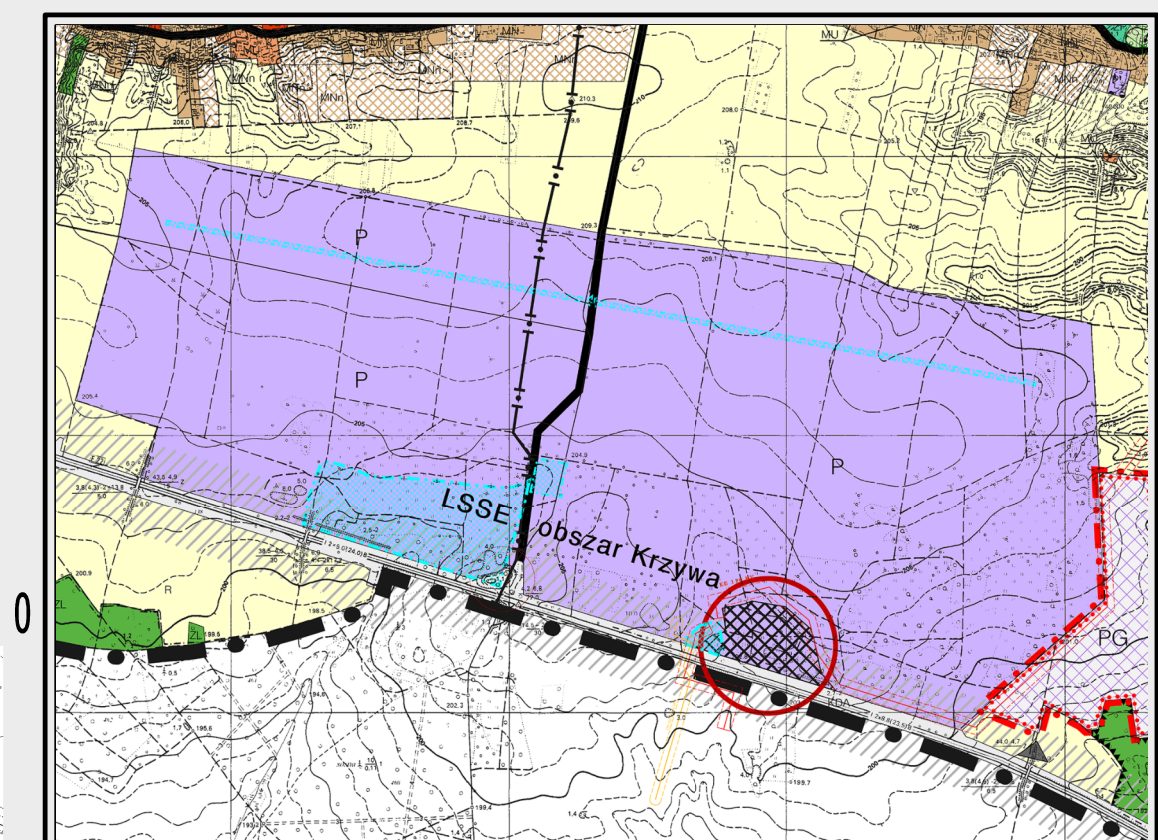
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA W OBRĘBIE OSŁA I RÓŻYNIĘC

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XLII / 320 / 17
Rady Gminy Gromadka
z dnia 29 listopada 2017r.



rysunek przeskalowany do skali 1:5000



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

- AG** Tereny aktywności gospodarczej, baz, składów, magazynów, usług
- WS** Tereny wód śródlądowych, powierzchniowych
- E** Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- KDA** Tereny autostrad
- KDL** Tereny dróg lokalnych
- KDD** Tereny dróg dojazdowych

Ustalenia informacyjne

- A4** Autostrada A4
- Zewnętrzna krawędź jezdni autostrady A4
- 55m Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A4

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Obornik Śląski al. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, w obrębie Osła i Różyniec

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Felcik
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zdzisław Galuszka mgr inż. Małgorzata Studenna
DATA: 2016r.	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/320/17

Rady Gminy Gromadka

z dnia 29 listopada 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 poz. 1875), 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:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie w obrębie Osła i Różyniec, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLII/320/17
RADY GMINY GROMADKA
Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE OSŁA I RÓŻYNIEC**

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 nieuwzględniona	waga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.11.2017	Spółdzielnia STW w Bolesławcu ul. Kościuszki 1 59-700 Bolesławiec	Obsługa komunikacyjna poprzez zjazd publiczny z drogi gminnej nr 256/130 i 256/180 na działkę nr 256/176	dz. nr 326/57 i 326/56 obręb Różyniec	AG	---	odrzucono	---	odrzucono	Istniejący zjazd z drogi gminnej (działka 256/130 i 256/180) jest położony poza granicami niniejszej zmiany, stycznie do jej granic. Nie można uwzględnić tej części uwagi.
			Zmiana definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy			-	odrzucono	-	odrzucono	Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy nie wyklucza możliwości realizacji wnoszonych form użytkowania (miejsca postojowe, place manewrowe, drogi wewnętrzne). Nie ma potrzeby wpisywania ich jako dodatkowych dopuszczeń skoro nie są one zabronione.
			Uzupełnienie planu poprzez dopisanie wysokości pylonów reklamowych			-	odrzucono	-	odrzucono	Brak możliwości określenia wysokości urządzeń (pylonów) reklamowych z uwagi na przepisy tzw. ustawy krajobrazowej.
			Wskazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 30m od zewn. krawędzi jezdni			-	odrzucono	-	odrzucono	Uwzględnienie uwagi w tym zakresie skutkowałoby naruszeniem uzyskanego wcześniej uzgodnienia z GDDKiA.

Przewodniczący Rady Gminy Gromadka