

4010

UCHWAŁA NR I/4/10 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 29 listopada 2010 r.

w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego na 2011 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969, Nr 191, poz. 1412, Nr 249, poz. 1825, Nr 245, poz. 1775; z 2007 r. Nr 109, poz. 747; z 2008 r. Nr 116, poz. 730, Nr 237, poz. 1655; z 2009 r. Nr 56, poz. 458; z 2010 r. Nr 96, poz. 620) zarządza się, co następuje:

§ 1. Obniża się cenę skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego ogłoszoną w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 października 2010 r. w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2010 r. z kwoty 37,64 zł za 1 q do kwoty 28 zł za 1 q.

§ 2. Traci moc uchwała nr LV/353/09 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego na 2010 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 stycznia 2011 r.

Przewodniczący:
Patryk Stefaniak

4011

UCHWAŁA NR L/290/2010 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 28 września 2010 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr XXXV/207/09 z 26 czerwca 2009 roku Rady Gminy Gromadka, po stwierdzeniu zgodności zmian planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka uchwalonego przez Radę Gminy Gromadka uchwałą nr XXIX/161/08 z dnia 28 grudnia 08 roku uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

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

- 1) Rysunki zmian planu w skali 1 : 2000, będące załącznikami od nr 1 do nr 15 do uchwały Rady Gminy Gromadka,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 16 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 17 do uchwały,

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

- 1) zmianach planu – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunkach zmian planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000 oraz mapie ewidencyjnej w skali 1 : 5000, będące załącznikami graficznymi od nr 1 do nr 15 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,
- 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 funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmian planu, która nie może być przekroczona przez budynek. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 9) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem niepowodo-

wania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,

- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami zmian planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
- 6) granica otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”
- 7) granica „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”
- 8) granica obszaru Natura 2000 PLB 020005 „Bory Dolnośląskie”,
- 9) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP OWO nr 315 „Chocianów – Gozdnicza”,
- 10) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 11) napowietrzne linie energetyczne 110 kV napięcia wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,

2. Ustaleniami zmian planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

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

- 1) proponowane podziały na działki budowlane,

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. 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) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów za-

budowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia.
- 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami zmian planu:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) grodu nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
 - c) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetowych.
- 4) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par.13, oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 5) Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni minimalnej działek maksymalnie o 10%,
- 6) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

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

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

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunkach zmian planu symbolami MN zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunkach zmian planu symbolami MU wprowadza się zakaz lokalizowania 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 nieoczyszczonych 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 mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunkach zmian planu symbolami MU.

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

1. Określa się strefę „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje historyczne siedliska wsi.

- 1) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej – została wyznaczona dla miejscowości: Gromadka, Krzyżowa, Modła, Osła i Wierzbowa. Obowiązują dla niej następujące ustalenia:
 - a) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej.
 - b) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny być uzgodnione działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w wykazie obiektów o walorach kulturowych, jak również prace dotyczące ciągów komunikacyjnych.
 - c) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.
- 2) Strefa „K” ochrony krajobrazu. Obowiązują dla niej następujące ustalenia:
 - a) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
 - b) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - c) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych.
 - d) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia ele-

mentów kompozycji historycznej i współczesnej.

- e) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych. Dotyczy to remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa
- f) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
- g) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- h) zaleca się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

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

3. Na obszarze opracowania zmian planu nie występują stanowiska archeologiczne. Obowiązuje wymóg powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w razie wystąpienia jakichkolwiek znalezisk archeologicznych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US.

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

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1 określa się, za zgodą zarządcy drogi, możliwość lokalizacji obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,
- 2) na terenach usług sportu US dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni.

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

1. Obszary zmian planu położone na terenie obrębów Borówki, Wierzbowa znajdują się w granicach „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego” (powołanego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 roku, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 94, poz. 1104 oraz z 2008, Nr 303, poz. 3491), dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne,

2. Obszary zmian planu położone na terenie obrębu Borówki, Wierzbowa, Gromadka, Pasternik, Modła, Patoka znajdują się w granicach otuliny „Przemkowskiego Parku Krajobrazowego”, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne,

3. Obszary zmian planu położone na terenie obrębów Borówki, Wierzbowa, Gromadka, Pasternik, Modła, Patoka oraz Nowa Kuźnia znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 PLB 020005 „Bory Dolnośląskie”,

4. Część obszaru opracowania zmian planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 „Chocianów-Gozdnica”, posiadającego status wysokiej ochrony OWO,

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

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

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

- 1) zbiorczych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem: KDZ,
- 2) lokalnych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem: KDL,
- 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem: KDD,

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 mieszkanie
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

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

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

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 za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów już skanalizowanych. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się ich użytkowanie.
 - 3) w zakresie kanalizacji deszczowej – sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,
 - c) 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 niskiego napięcia:
 - a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
 - f) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - g) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
 - h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - 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:
 - o komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - o innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- § 12.** Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:
1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.
- § 13.** Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, = 20 m,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, = 22 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 800 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m².

3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie powierzchni minimalnej działek maksymalnie do 10%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 14. MN/1–MN/126 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i 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 wolno stojących,
 - b) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i krzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - e) dróg wewnętrznych 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- 45 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) 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
- d) 3 m od granicy cieków wodnych,

8) wydzielane w ramach terenów funkcji MN drogi wewnętrzne winny mieć min. 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,

9) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,

10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,

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 § 10 ust. 2,

12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

- a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:

a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m²,

2) Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust. 3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.

3) Dla terenu oznaczonego symbolem MN/49 położonego w Gromadce określa się możliwość realizacji funkcji MN po jego wcześniejszym zrekultywowaniu. Dodatkowo dla ww. terenu dopuszcza się realizację zieleni parkowej urządzonej.

§ 15. MU/1–MU/30 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospo-

- darczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących, funkcje mogą być realizowane także jako mieszkaniowe, usługowe lub mieszkaniowo-usługowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i krzewień,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) dróg wewnętrznych 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 przy głównym wejściu 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 35–50 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, dopuszcza się też 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - 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 § 10 ust. 2,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 22 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - 2) Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust. 3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.
- § 16. RM/1 – przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej,**
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,
 - 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, budynkach inwentarskich i gospodarczych oraz w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i krzewień,
 - 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 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 da-

chówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także 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 lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki, (dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 10%)
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki, (dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 10%)
- 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 § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 17. RU/1–RU/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji 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 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 9 m,
- 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako wielospadowe o symetrycznie nachylnych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne jednospadowe,

4) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - 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 § 10 ust. 2,
 - 8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 18. U/1–U/6 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne i publiczne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) dla terenu U położonego na działce nr 473 w obrębie Krzyżowa dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w formie pojedynczej działki, dla której mają zastosowanie wymogi jak dla funkcji MN, przy jednoczesnym przyjęciu zasady, że w razie wystąpienia ewentualnych uciążliwości akustycznych od autostrady, właściciel terenu wykona je na własny koszt i we własnym zakresie,
 - f) dla terenu U/4 położonego w obrębie Modła dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób określony w par. 14.

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

- 1) dla terenu U zlokalizowanego na działce nr 277/8 w obrębie Krzyżowa określa się zakaz zjazdu z drogi krajowej i dojazd jedynie od strony drogi powiatowej nr 2272 poprzez obszar oznaczony na rysunku zmian planu symbolem KS, jedyny możliwy kierunek wjazdu określa rysunek zmiany planu,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 5) dachy budynków 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 dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu, w następujących odległościach:
 - a) 55 m od linii rozgraniczających drogi klasy A,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 22 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- § 19. P/1–P/8 – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów, magazynów, usług**
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny działalności produkcyjnej, baz, składów, magazyny oraz usługi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zkrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - e) usług komercyjnych.
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 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
 - 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
 - 6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 7) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogę klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę klasy D,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 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 § 10 ust. 2,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. Dla terenu P/3 położonego w Gromadce określa się bezwzględny wymóg wykorzystania go jedynie jako nieuciążliwe bazy, składy i usługi oraz działalność produkcyjna nieuciążliwa z wyłączeniem działalności hutniczo-odlewniczej oraz chemicznej, a także przy założeniu, że prowadzona działalność nie może powodować żadnego negatywnego oddziaływania, nakazuje się także zachowanie i ochronę biologicznej obudowy cieku wodnego w pasie o szerokości min. 3 m.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2500 m²,

§ 20. UI/1–UI/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi inne, w tym remizy strażackie,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
- 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30-50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się dachy jednospadowe,
- 4) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

§ 21. UK/1–UK/4 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultury,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług kultury,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
- 2) wysokość budynku usługowego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30–50 stopni, po-

kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu, w następujących odległościach:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

§ 22. US/1–US/7 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
- 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

§ 23. KS/1–KS/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

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

- 1) dla terenu KS zlokalizowanego na działce nr 277/8 w obrębie Krzyżowa określa się dojazd jedynie z drogi powiatowej nr 2272, jedyny możliwy kierunek wjazdu określa rysunek zmiany planu,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
- 5) dachy budynków 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 dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jedno-spadowe,
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 55 m od linii rozgraniczających drogi klasy A,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 24. ZC/1–ZC/3 – przeznaczenie podstawowe

– tereny cmentarzy

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny cmentarzy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
- 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki, określonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi:

- a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe,
- b) zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 25. ZD/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni działkowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń działkowa w formie ogródków działkowych,
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie w obrębie własności, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

§ 26. ZI/1–ZI/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej – ochronnej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych – wymagane wielopoziomowe zadrzewienie terenu,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi wielopoziomowa zieleń izolacyjna,
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ustala się wymóg zadrzewienia i zakrzewienia w pasie terenu określonym na rysunku planu,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 27. ZP/1–ZP/8 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej urządzonej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP/2 określa się użytkowanie jako ogród przydomowy.

§ 28. ZL/1–ZL/6 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy,

- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
- 2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu,

§ 29. ZLd/1–ZLd/10 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów – projektowane dolesienia

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy jako projektowane dolesienia,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,

§ 30. R/1–R/28 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - 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,

§ 31. WS/1–WS/20 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i cieków wodnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródlądowe wody płynące i ciek,
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 niezaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
- 3) wprowadza się zakaz groduzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji.

- 4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniem,

§ 32. W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują właściwe przepisy szczególne, w tym przepisy określające wymogi, dla stref ochronnych ujęć wody.

§ 33. Teren dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1 - KDZ/2,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi klasy zbiorczej KDZ,
 - 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) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25 m w przekroju drogowym, 20 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Nowe włączenia do drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna klasy L,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew,

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),

- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1–KDD/20

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy 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) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

§ 36. Teren ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1–KDPJ/13

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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 (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
- 2) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdných z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

§ 37. 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 uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1) MN, MU, RM, RU, U, P – 30%
- 2) UI, UK, US, KS – 10%
- 3) ZC, ZD, ZI, ZL, ZLd, ZP, R, WS, W – 1%
- 4) Pozostałe tereny 1%

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gromadki.

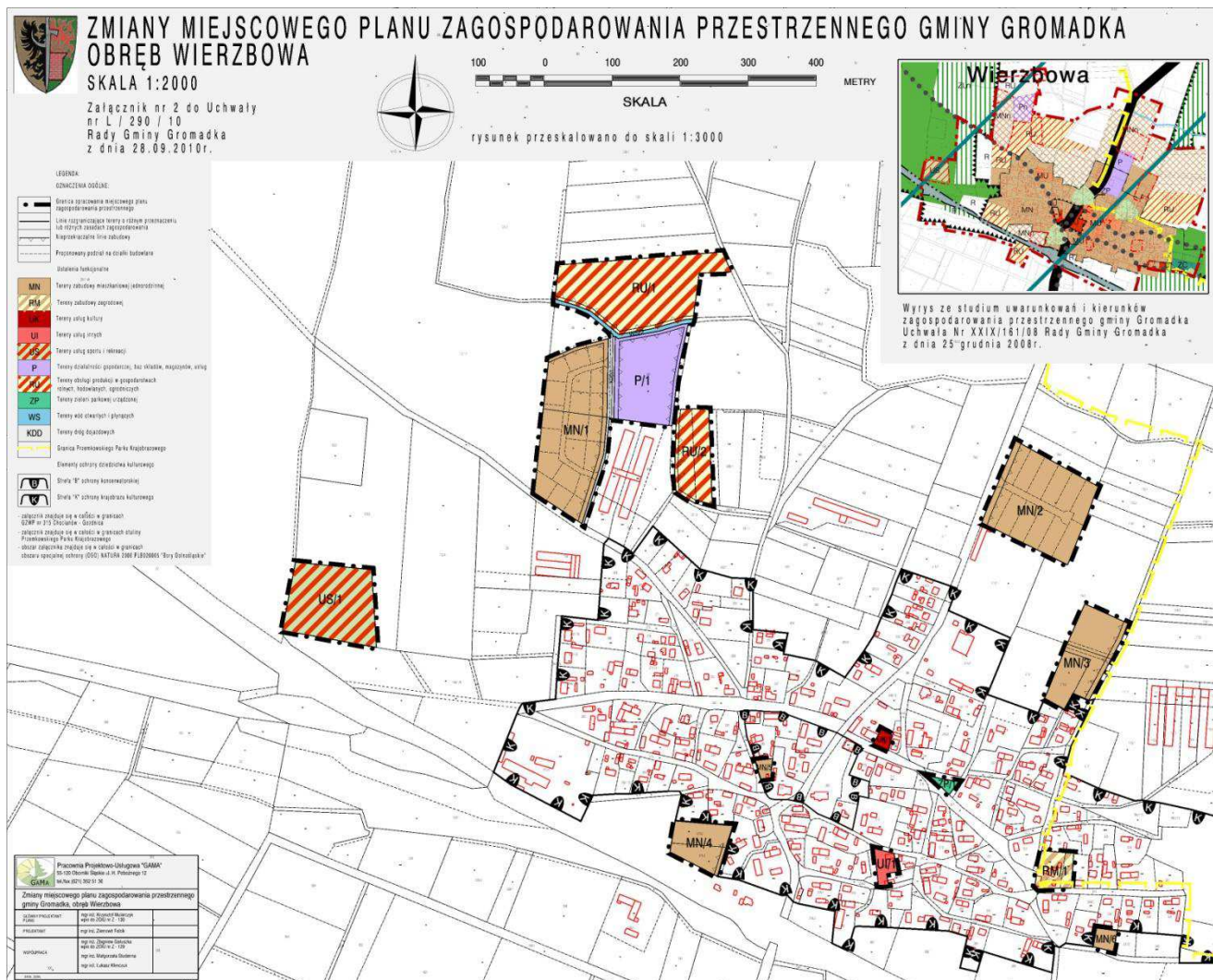
§ 39. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Ryszard Kawka

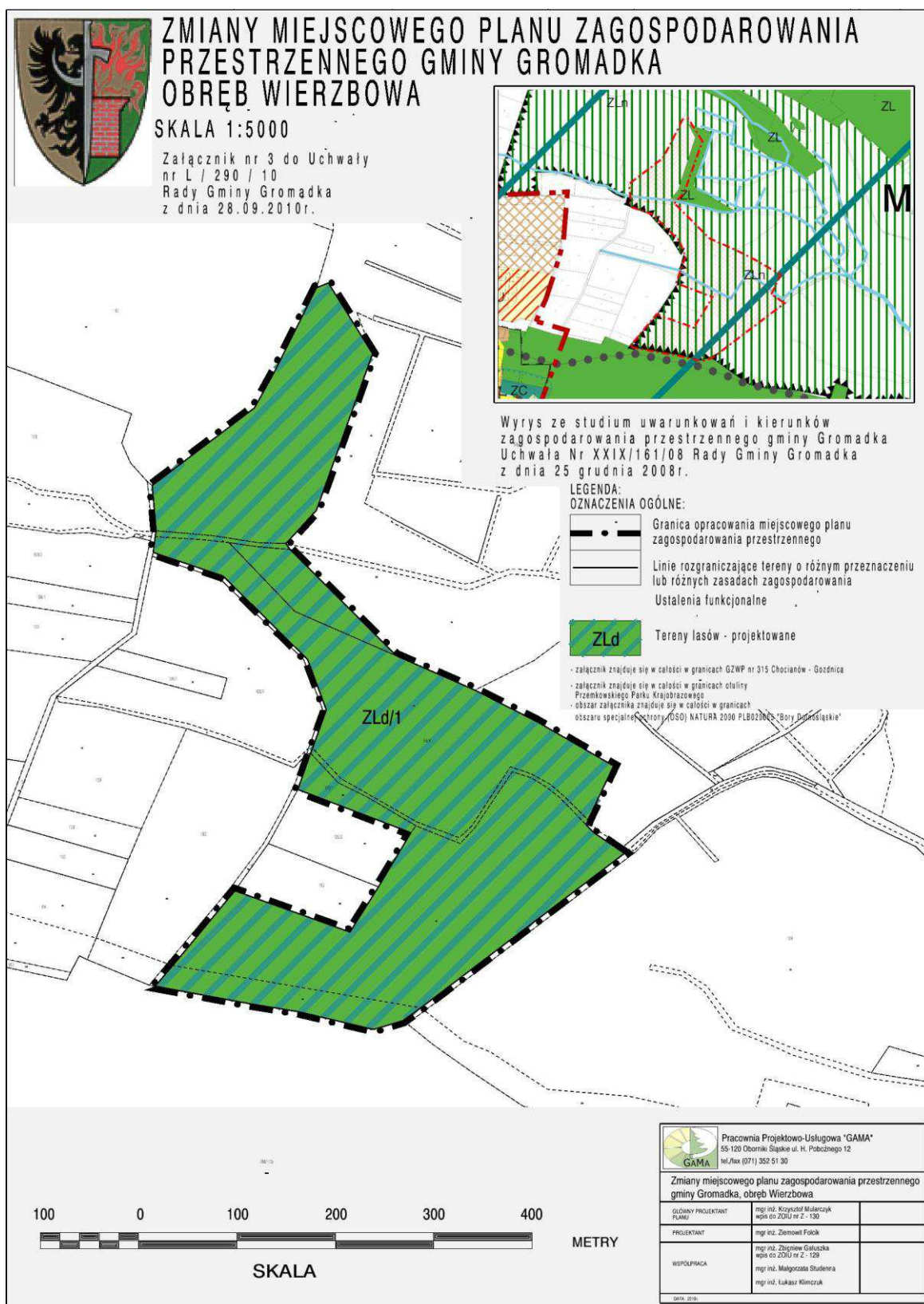
**Załącznik nr 1 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



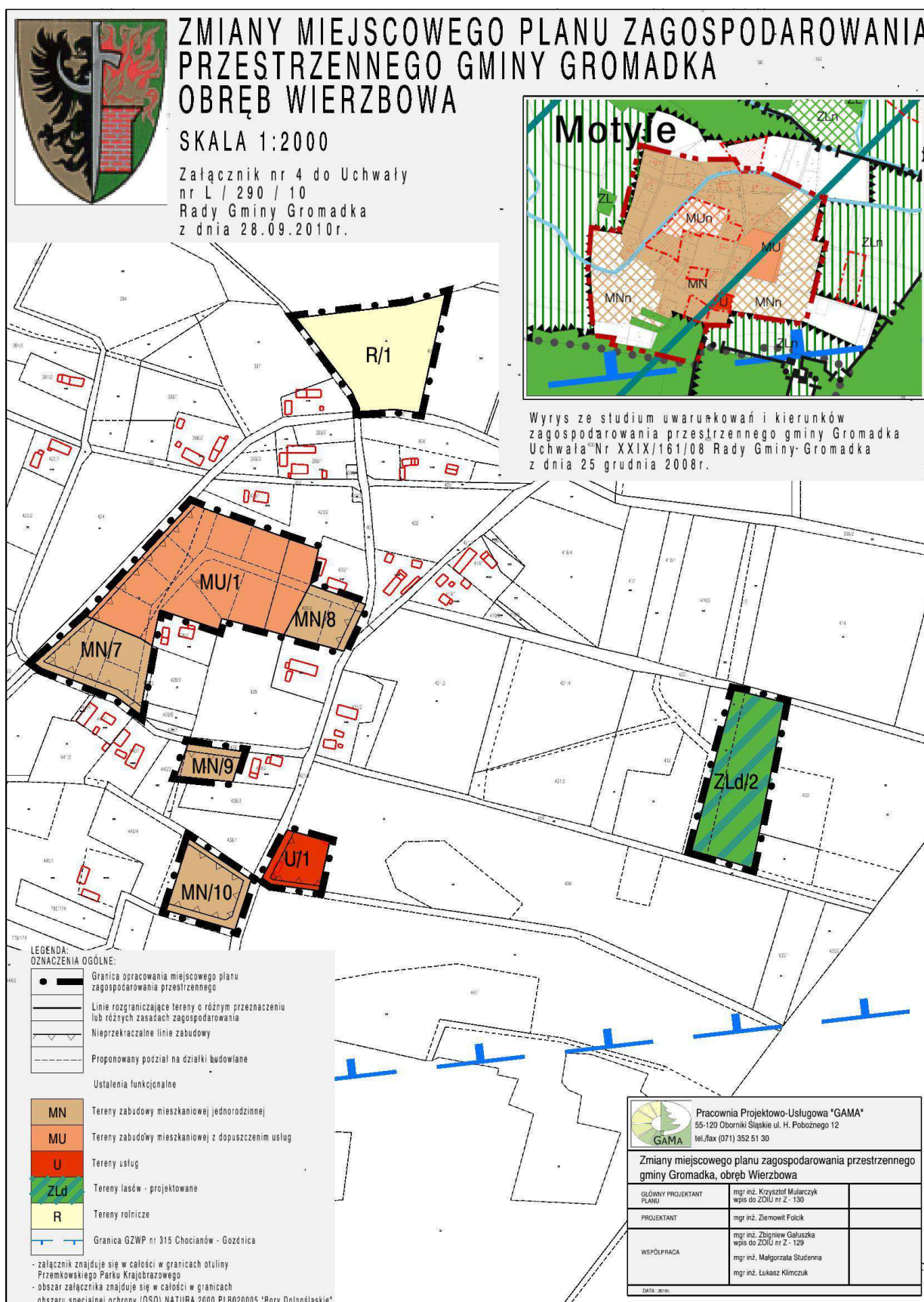
Załącznik nr 2 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



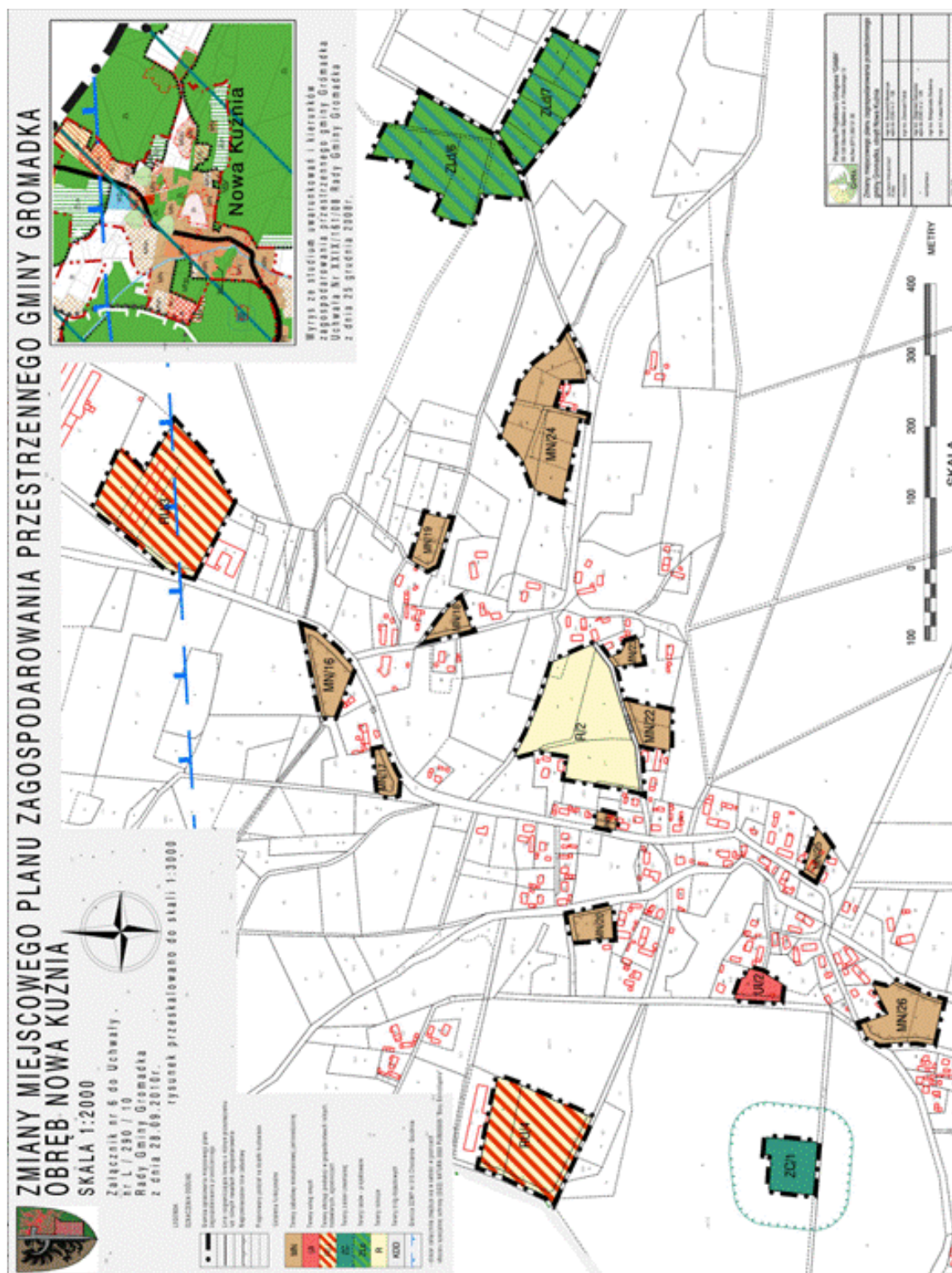
Załącznik nr 4 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.



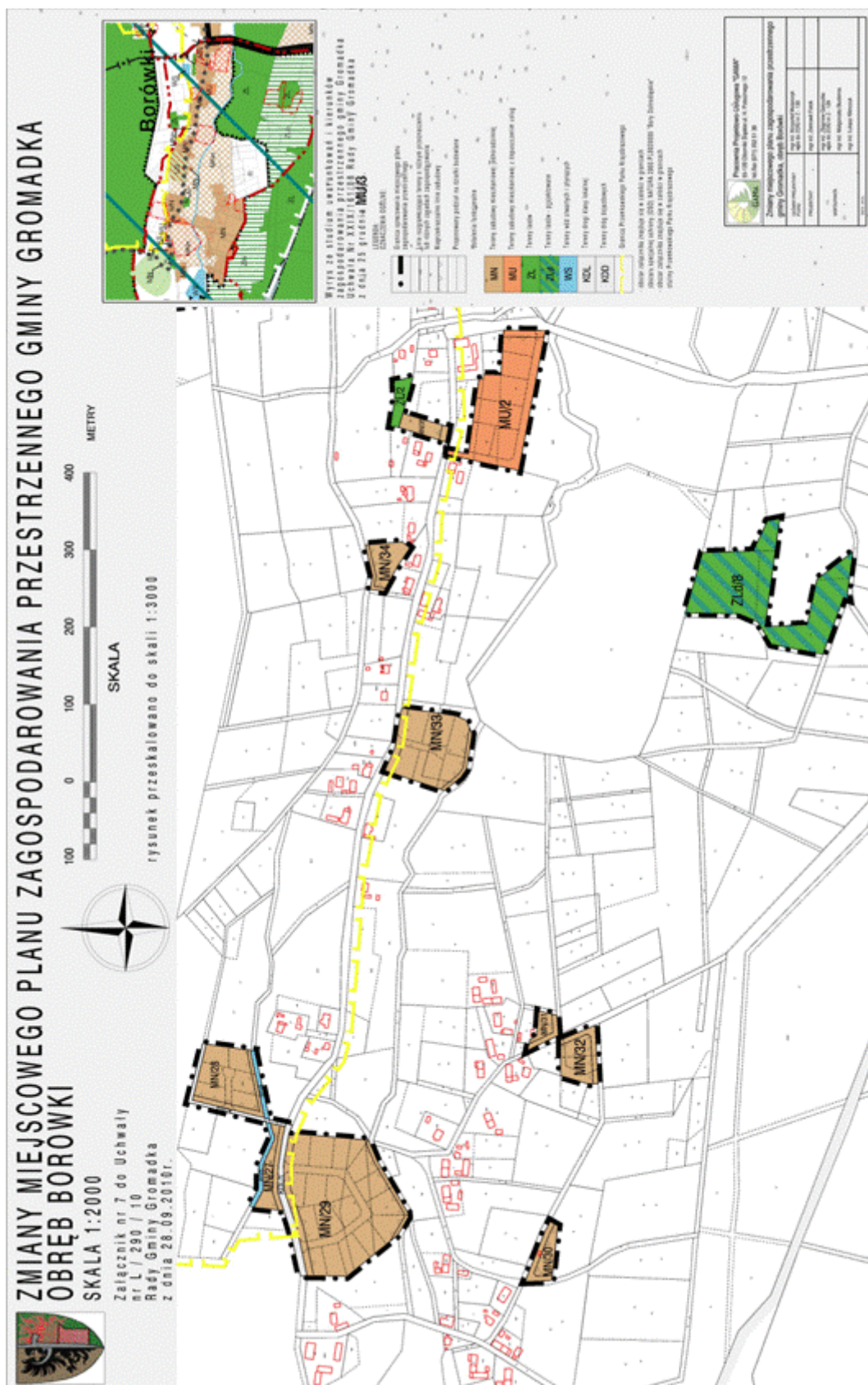
**Załącznik nr 5 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



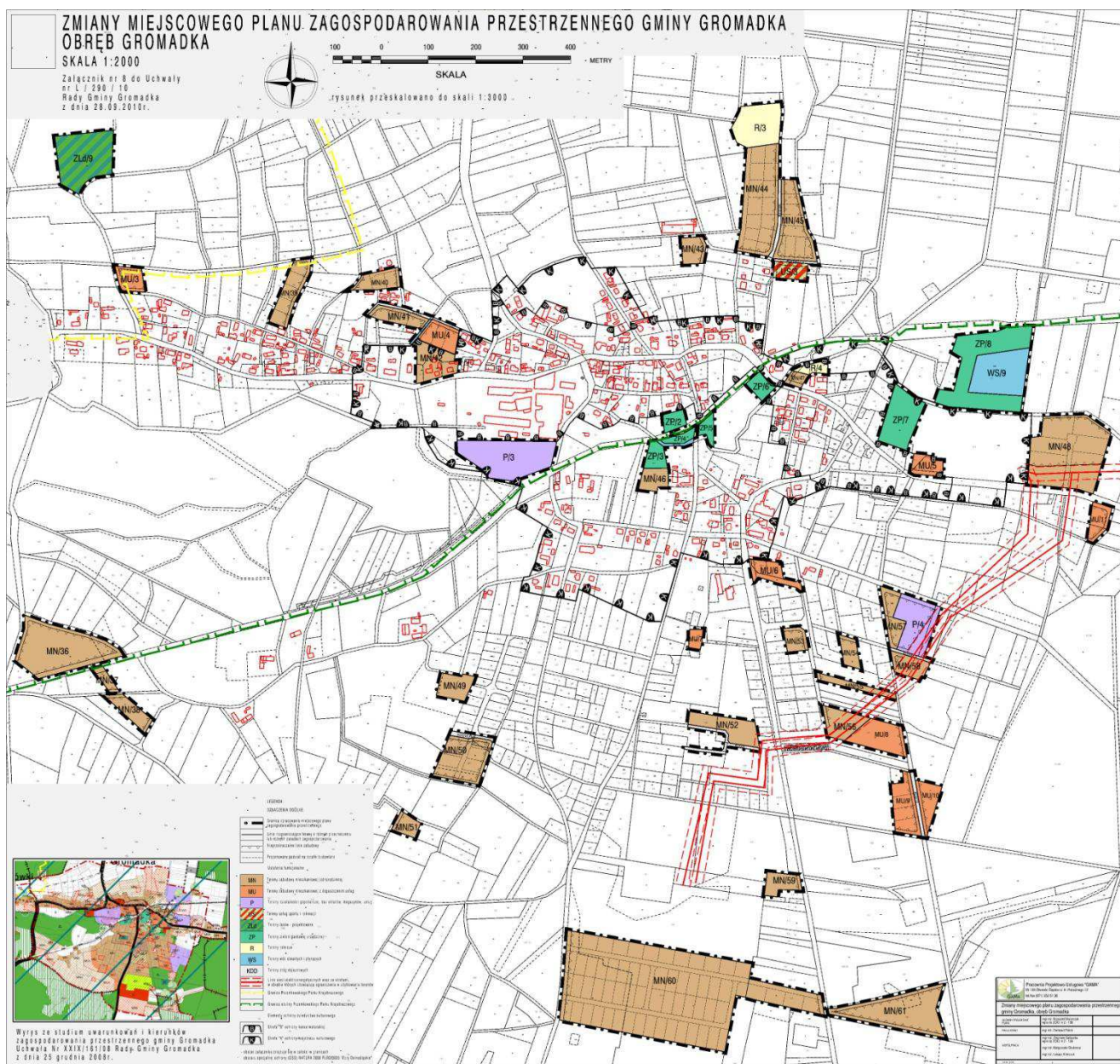
**Załącznik nr 6 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



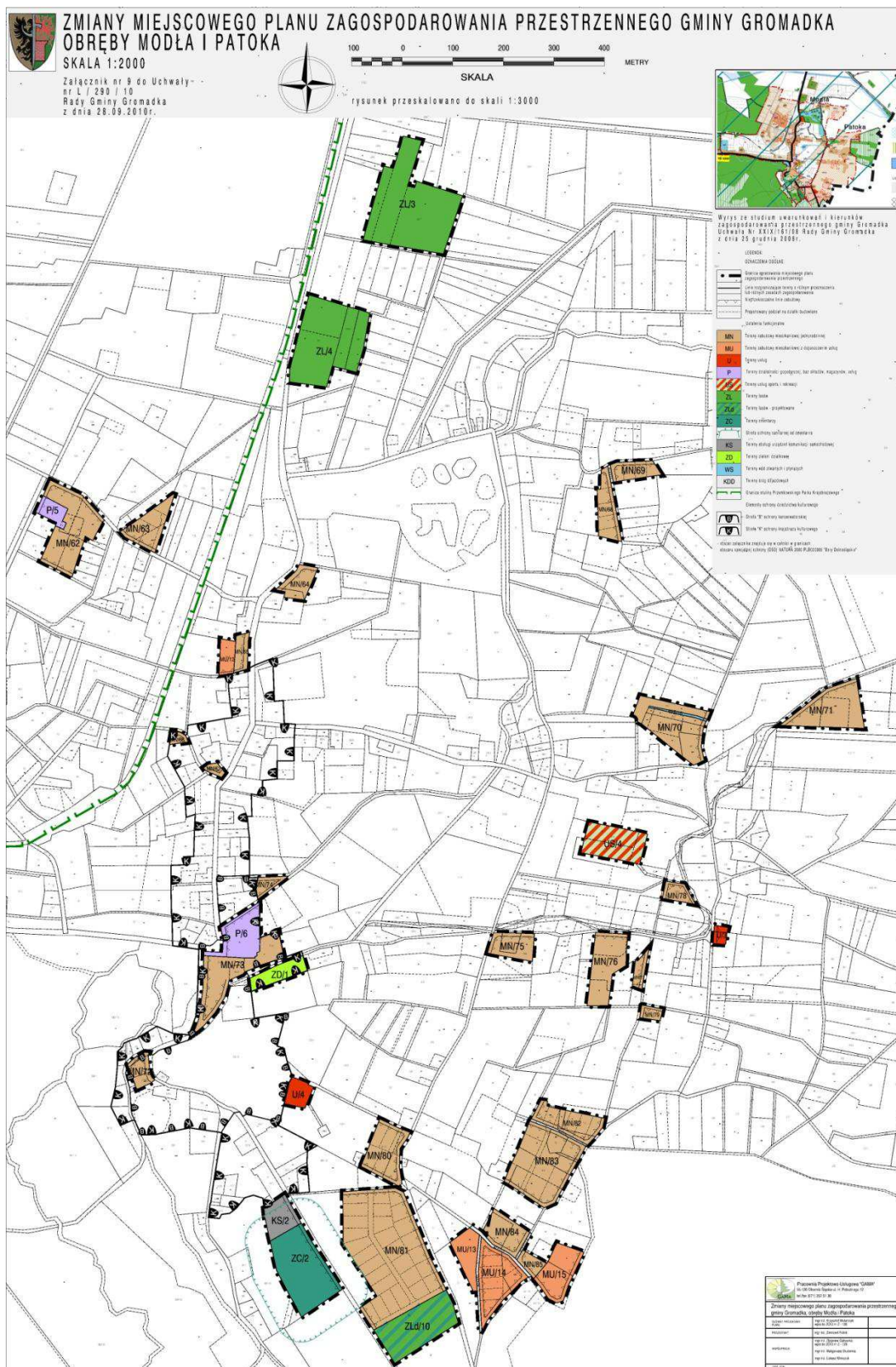
**Załącznik nr 7 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



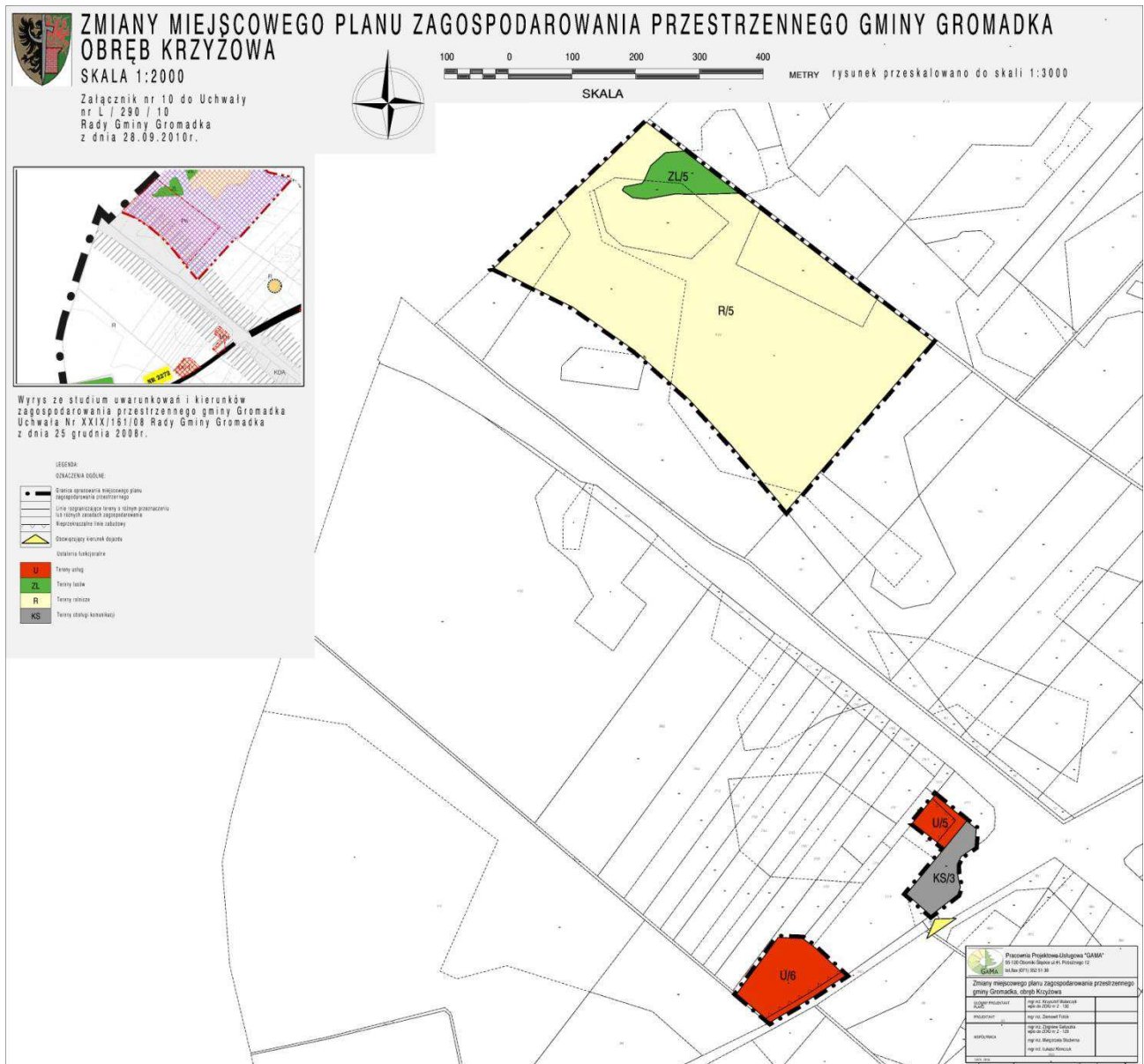
**Załącznik nr 8 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



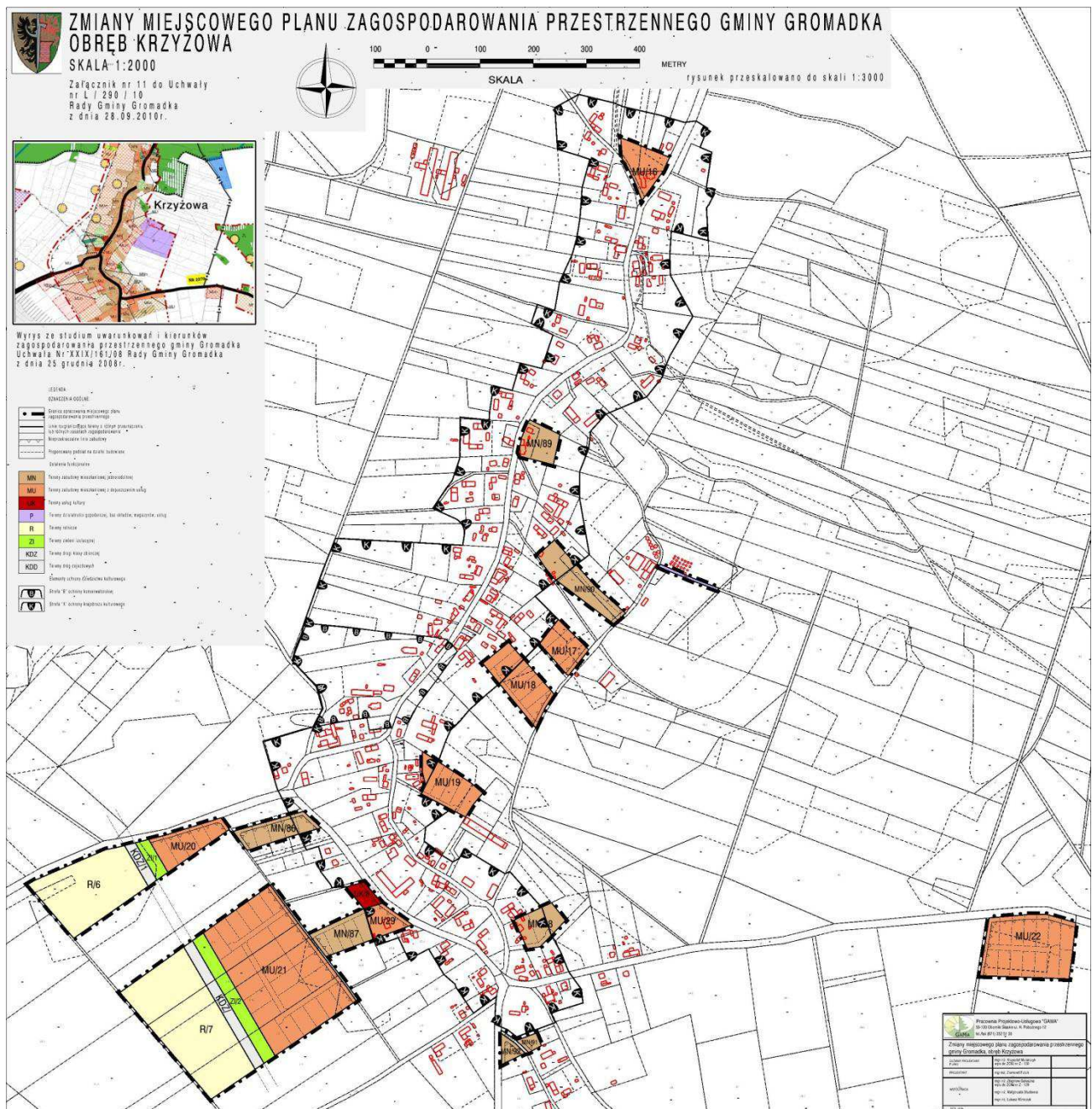
**Załącznik nr 9 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



**Załącznik nr 10 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



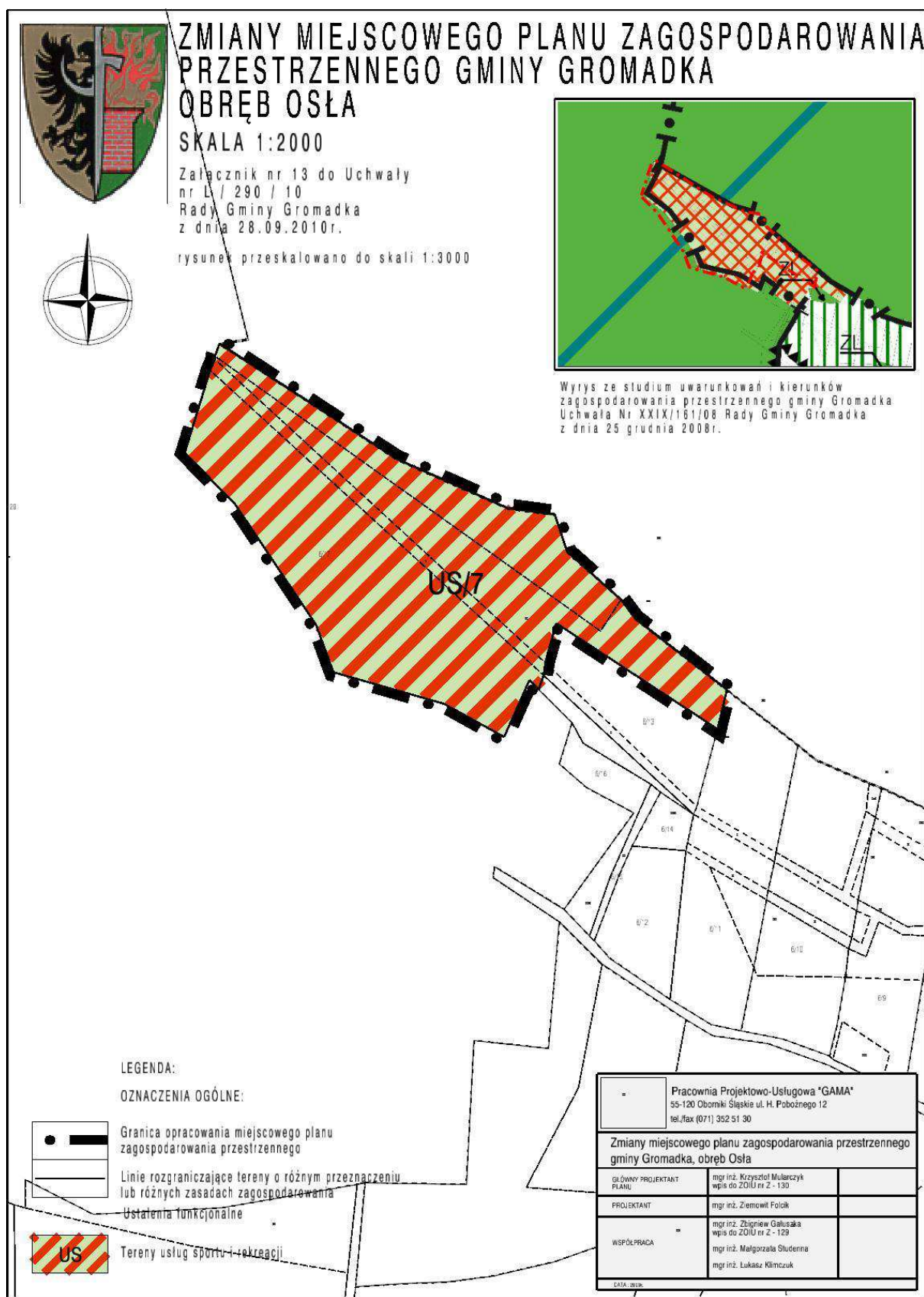
**Załącznik nr 11 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



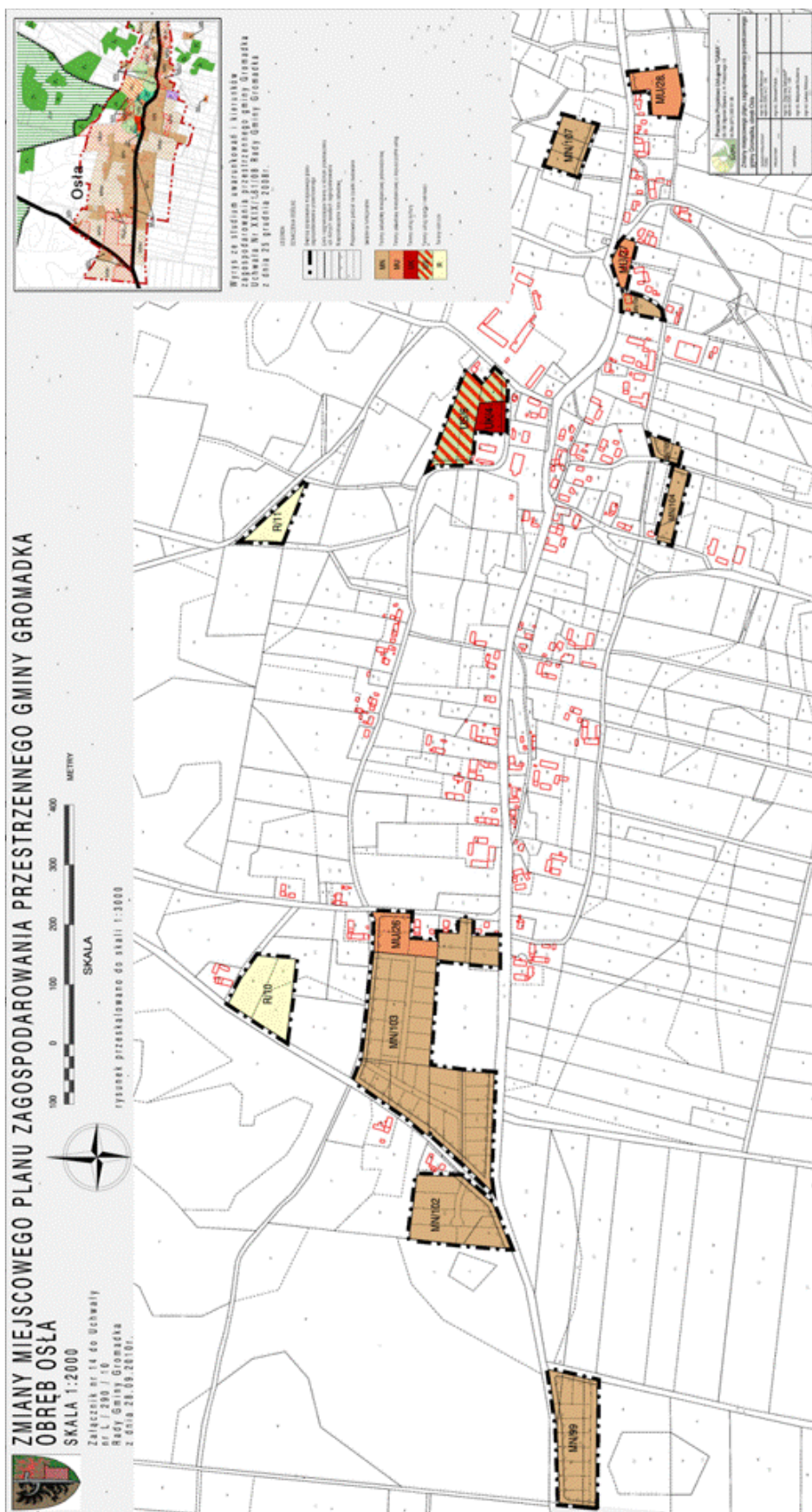
**Załącznik nr 12 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



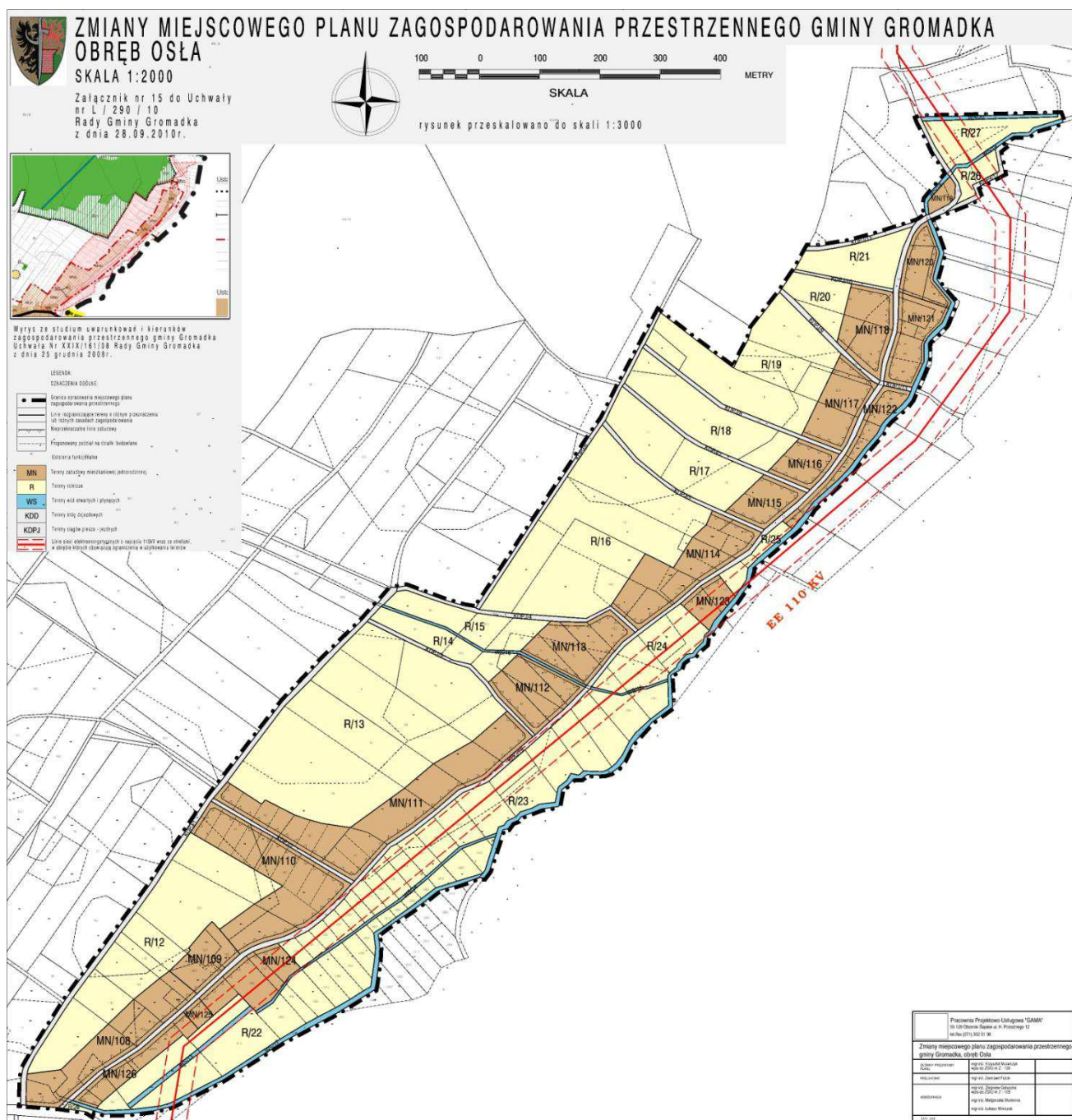
Załącznik nr 13 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.



**Załącznik nr 14 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



**Załącznik nr 15 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.**



Załącznik nr 16 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmian planu zawierającą:

- ◆ Analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu
- ◆ Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- ◆ Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży gruntów gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- ◆ Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z w/w prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Oplata planistyczna	2 681 929
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	325 106
	Oplata adiacencka	0
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	749 515
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	911 631
	Sprzedaż gruntów gminnych	272 364
	Suma dochodów	4 940 545
Szacunkowe koszty	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	2990
	Wykup gruntów na cele publiczne	0
	Spadek podatku od nieruchomości	2 129
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	1 368 441
	Suma kosztów	1 373 560
Suma kosztów i dochodów		3 566 985

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i działalności gospodarczej.

Stwierdzone koszty wynikają natomiast głównie z nakładów poniesionych na rozbudowę układu infrastruktury technicznej. Koszty te jednak nie przewyższają prognozowanych dochodów. Dodatkowo gmina może starać się o środki zewnętrzne na realizację zaprojektowanej infrastruktury, gdyż prognozowane dochody umożliwią wkład własny, niezbędny do starania się o środki pomocowe.

Bardzo duże efekty finansowe skutków uchwalenia planu przynosi wzrost podatku od nieruchomości oraz opłata planistyczna. Możliwość uzyskania tych dochodów zależna jest jednak od realizacji inwestycji.

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu zmiany planu są ekonomicznie uzasadnione i w perspektywie dłuższej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów. W tym celu niezbędne jednak są inwestycje w infrastrukturę techniczną i promocje terenów gminy. Realizacja infrastruktury technicznej może wymagać w dofinansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Nakłady te są jednak konieczne aby umożliwić prawidłowy rozwój terenów, który w późniejszych latach będzie generował dochody gminy.

Załącznik nr 17 do uchwały nr L/290/
/2010 Rady Gminy Gromadka z dnia
28 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT. 11 DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA (uchwała o przystąpieniu nr XXXVI/207/09 z 26 czerwca 2009)

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr L/290/2010 z dnia 28 września 2010 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.07.10	Mirosław Kisielewski Ul. Meblarska 32 Wrocław	Zmiana zapisu dla terenu P w Mościej	dz. nr 312/5	P, MN	uwzględniono		uwzględniono		Uwzględniono, skorygowano tekst planu
2	05.07.10	Piotr Galerysiak Ul. Dzieci Wrześni 10/3 Bolesławiec	Likwidacja nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu MN n dz. nr 1391 w Gromadce	dz. nr 1391	MN	uwzględniono		uwzględniono		Uwaga uwzględniona skorygowano
3	06.07.10	Bogdan Mosiądz Różaniec 28	Zmiana funkcji z przemysłowej na mieszkaniowo-usługową w Różńcu	dz. nr 102	P	Uwzględniono częściowo		Uwzględniono częściowo		Uwaga częściowo uwzględniona skorygowano
4	06.07.10	Zaremba Michał Różaniec 24	Zmiana funkcji z mieszkaniowo-usługową na Różńcu	dz. nr 232	MN, R	uwzględniono		uwzględniono		Uwaga uwzględniona skorygowano