



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 grudnia 2025 r.

Poz. 5345

UCHWAŁA NR XX/142/25 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Osła, Krzyżowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz w związku z uchwałą nr IV/34/24 Rady Gminy Gromadka z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Modła, Wierzbowa, Osła, Krzyżowa, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/161/2008 Rady Gminy Gromadka z dnia 29 grudnia 2008 r. ze zmianami, Rada Gminy Gromadka uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Osła, Krzyżowa, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-3, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Osła, Krzyżowa”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 4, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gromadka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 5, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gromadka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 6, stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku zmiany planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie ściany budynku, krawędzi dachu wiaty, paneli fotowoltaicznych oraz budynków służących obsłudze elektrowni słonecznej, w tym magazynów energii, względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;
- 5) granica strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej;
- 6) pas zieleni naturalnej.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.1U-P;
- 2) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1PEF, 2.2PEF, 3.1PEF.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków, wiat, paneli fotowoltaicznych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b;
- 2) dopuszczenie:
 - a) przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, schody, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m,
 - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem paneli fotowoltaicznych, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie 1.1U-P dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu,
 - d) podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki;
- 3) zakaz lokalizacji prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 6) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 7) na terenach objętych zmianą planu uwzględnienie oznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu;
- 8) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej, stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 11) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakaz zmiany stosunków wodnych oraz zasypywania cieków wodnych;
- 15) w granicy terenu 3.1PEF ochronę obszaru położonego w granicach korytarza ekologicznego „Góry Stołowe – Północ”, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów U-P, PEF powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej nie stanowiącej paneli fotowoltaicznych: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - b) dla terenów U-P, PEF minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej nie stanowiącej paneli fotowoltaicznych: nie mniejszą niż 22,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów technologicznych wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV: 22,0 m, po 11,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii kablowych wysokiego napięcia WN: 1,50 m po 0,75 m po każdej ze stron od osi linii,
 - e) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,7 m, po 0,35 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach technologicznych określonych w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - c) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych, w tym przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) oświetlenie terenu 1.1U-P w sąsiedztwie autostrady A4, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, w sposób nie powodujący zjawiska olśnienia u użytkowników autostrady A4;
- 8) elektrownie słoneczne na terenie 1.1U-P należy lokalizować w taki sposób by promienie słoneczne padające na panele fotowoltaiczne nie odbijały się w kierunku dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami zmiany planu;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych dojazdów, dojazdów z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej, zlokalizowanym poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontów i utrzymania linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przyzakładowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych polegające na zastosowaniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji;
- 10) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego;
- 15) w zakresie urządzeń melioracji wodnych zachowanie przepisów ustawy Prawo wodne.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §5 pkt 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 15. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1.1U-P, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b – f,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, wiat,
 - c) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - d) zakaz usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - e) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, hoteli i pensjonatów,

- f) dopuszczenie budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii –elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, w tym stacji głównego punktu odbioru (GPO), budynków służących obsłudze elektrowni słonecznej oraz magazynów energii o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 200,0 m² z uwzględnieniem lit. g, h,
- g) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, określoną na rysunku zmiany planu,
- h) nakaz zastosowania na panelach fotowoltaicznych powierzchni antyrefleksyjnych,
- i) dopuszczenie zieleni urządzonej i nieurządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 3,0,
- k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- m) wysokość:
- budynków usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów: do 25,0 m,
 - budynków garażowych, wiat, portierni: do 6,0 m,
 - budynków elektrowni słonecznej: do 5,0 m,
- n) wysokość budowli: do 25,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów technologicznych, w tym kominów, anten, wież do 70,0 m,
- o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- p) geometrię dachów: dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- q) nachylenie połaci dachowych: do 35;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 2500,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż obiekty i urządzenia fotowoltaiczne oraz dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej lub w garażu, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 miejsce do parkowania na każde 250,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, produkcyjnego, magazynowego, składowego, lecz nie mniej niż 4 miejsca do parkowania,
 - 1 miejsce do parkowania na każde 250,0 m² powierzchni użytkowej budynku obsługującego elektrownię słoneczną,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 16.** Dla terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2.1PEF, 2.2PEF, 3.1PEF ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii –elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, w tym stacji głównego punktu odbioru (GPO), budynków służących obsłudze elektrowni słonecznej, w tym magazynów energii o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 200,0 m² z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) zakaz przekroczenia oddziaływania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, określoną na rysunku zmiany planu,
 - c) nakaz zastosowania na panelach fotowoltaicznych powierzchni antyrefleksyjnych,
 - d) dopuszczenie zieleni urządzonej i nieurządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,2,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków: do 5,0 m,
 - i) wysokość budowli: do 10,0 m, z dopuszczeniem dla linii elektroenergetycznych, infrastruktury telekomunikacyjnej i odgromowej do 50,0 m,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 35,
 - l) nakaz realizacji oraz zachowania pasa zieleni naturalnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem zjazdów, infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w granicach pasa zieleni naturalnej dopuszcza się zieleń urządzoną;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż obiekty i urządzenia fotowoltaiczne oraz dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 250,0 m² powierzchni użytkowej budynku obsługującego elektrownię słoneczną,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

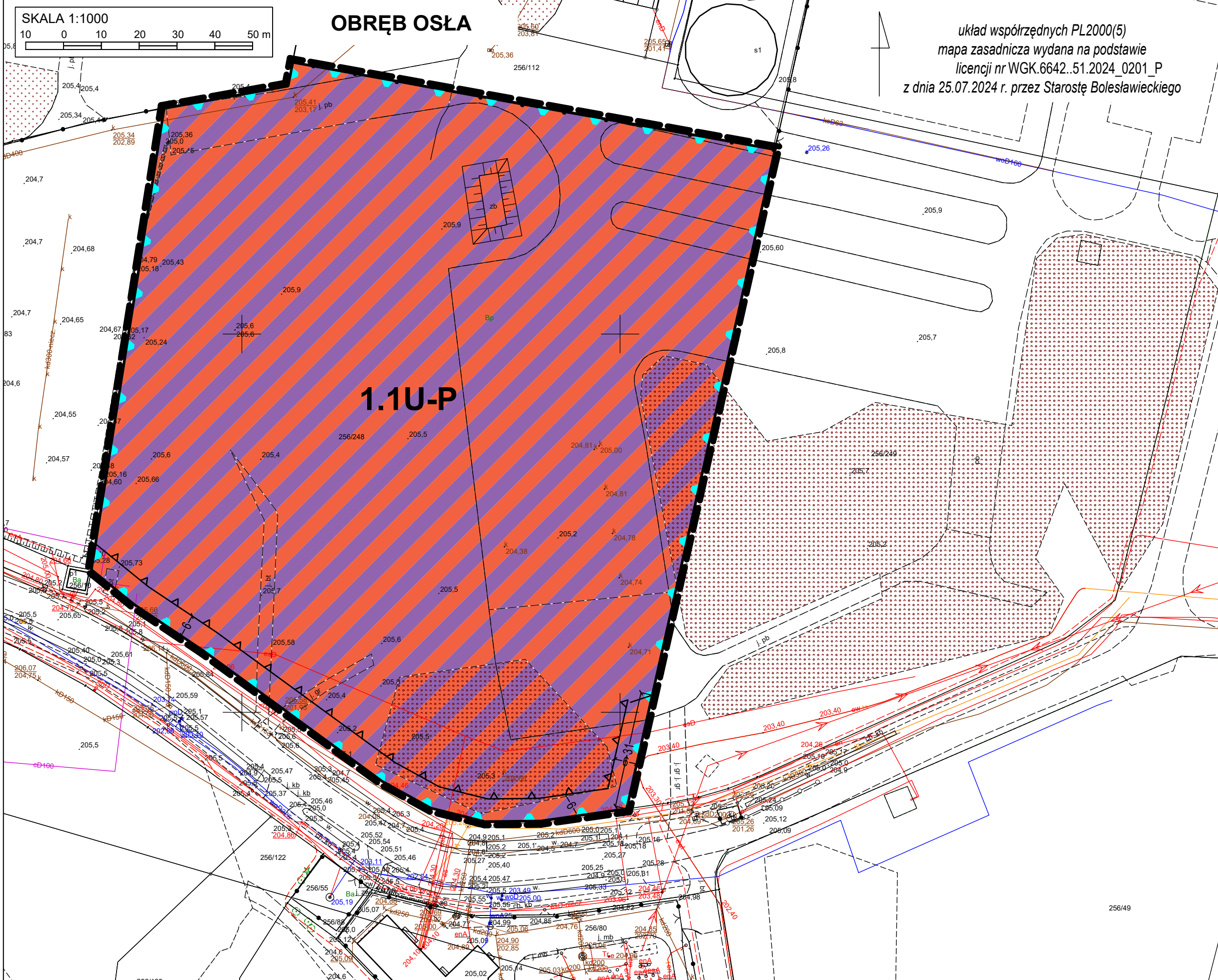
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gromadka.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

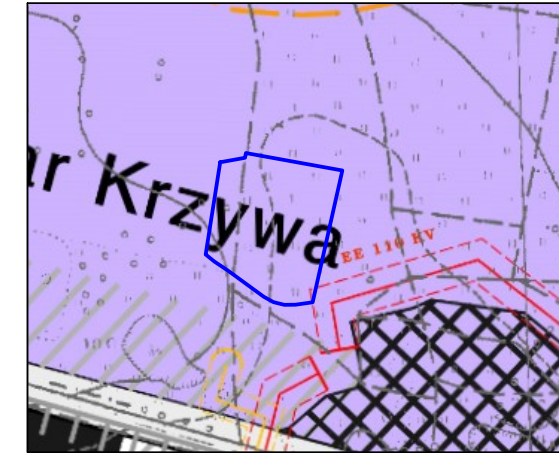
Przewodniczący Rady Gminy:
Krzysztof Malina

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA W OBRĘBIE OSŁA, KRZYŻOWA


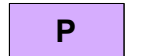
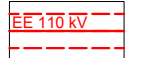
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XX/142/25
Rady Gminy Gromadka
z dnia 26 listopada 2025 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA GMINY GROMADKA
SKALA 1:20 000


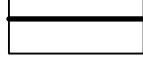
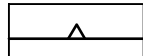

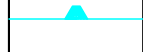


OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  ISTNIEJĄCE TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ:
- DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ,
- BAZY,
- SKŁADY I MAGAZYNY
-  LINIE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH O NAPIĘCIU 110 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

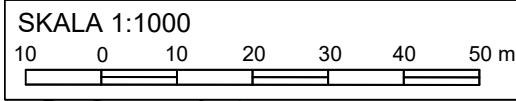
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

INFORMACJE:

-  LINIE WYMIAROWE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA W OBRĘBIE OSŁA, KRZYŻOWA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/142/25
Rady Gminy Gromadka
z dnia 26 listopada 2025 r.



OBRĘB KRZYŻOWA

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WGK.6642..51.2024_0201_P
z dnia 25.07.2024 r. przez Starostę Bolesławieckiego

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY GROMADKA

SKALA 1:20 000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ISTNIEJĄCE TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH, ŁĄK I PASTWISK
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MPZP
- LOKALIZACJA FARM WIATROWYCH Z NANIESIONĄ STREFĄ NATĘŻENIA DŹWIĘKU (TERENY CHRONIONE AKUSTYCZNIE) NA POZIOMIE 45 dB
FARMY WIATROWE 7 - DZ. 192 OBR. KRZYŻOWA

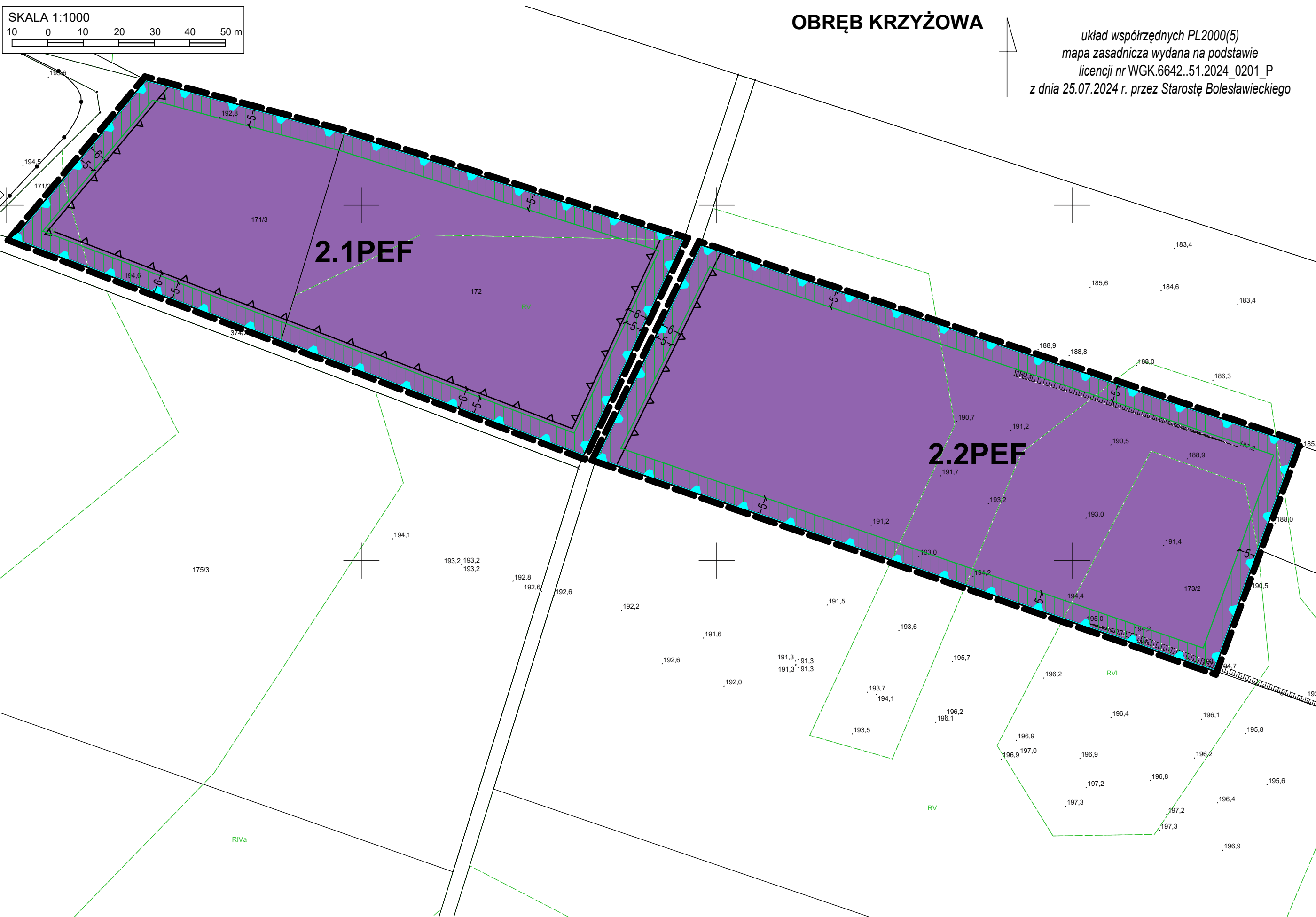
OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- PAS ZIELENI NATURALNEJ

INFORMACJE:

- LINIE WYMIAROWE

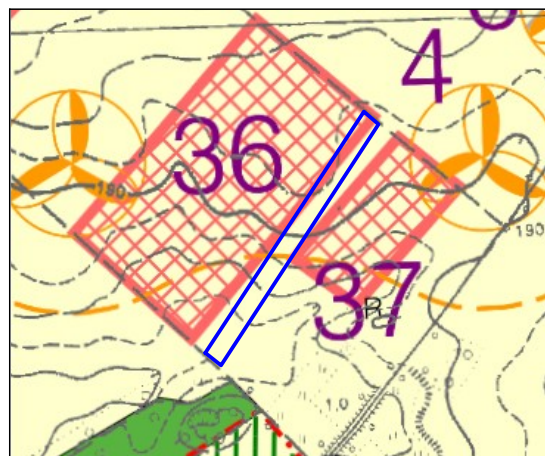


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA W OBRĘBIE OSŁA, KRZYŻOWA


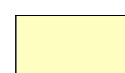


Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/142/25
Rady Gminy Gromadka
z dnia 26 listopada 2025 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY GROMADKA

SKALA 1:20 000



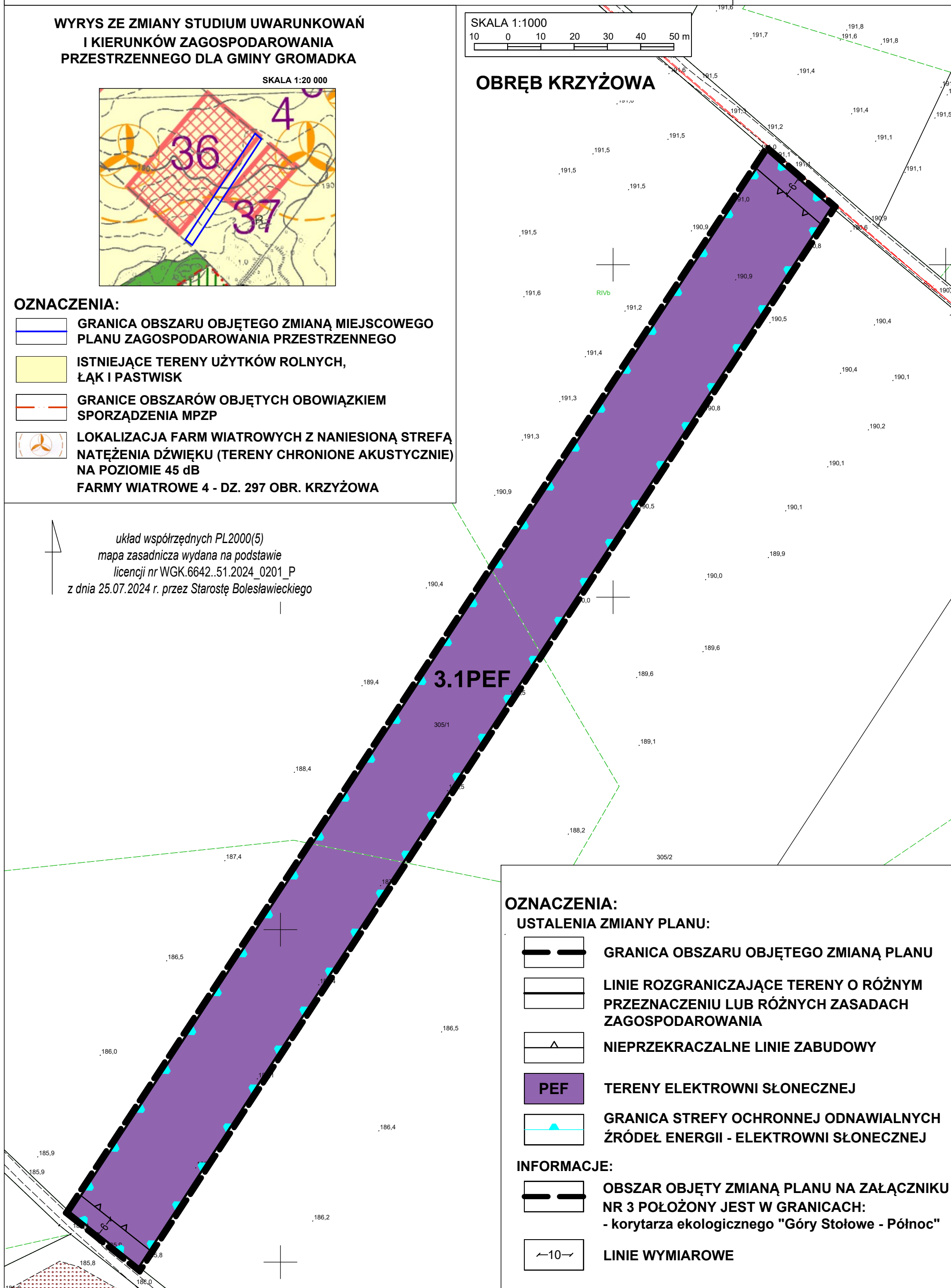
OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 -  ISTNIEJĄCE TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH, ŁĄK I PASTWISK
 -  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MPZP
 -  LOKALIZACJA FARM WIATROWYCH Z NANIESIONĄ STREFĄ NATĘŻENIA DŹWIĘKU (TERENY CHRONIONE AKUSTYCZNIE) NA POZIOMIE 45 dB
- FARMY WIATROWE 4 - DZ. 297 OBR. KRZYŻOWA

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m


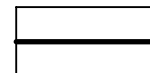
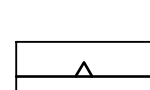


OBRĘB KRZYŻOWA




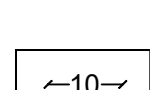
układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr WGK.6642..51.2024_0201_P
z dnia 25.07.2024 r. przez Starostę Bolesławieckiego

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

INFORMACJE:

-  OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- korytarza ekologicznego "Góry Stołowe - Północ"
-  LINIE WYMIAROWE

Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/142/25
Rady Gminy Gromadka
z dnia 26 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GROMADKA
o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Gromadka w obrębie Osła, Krzyżowa

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Gromadka rozstrzyga co następuje:

I konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu odbyły się w dniach od 17 września 2025 r. do 16 października 2025 r.
Termin na wniesienie uwag do 16 października 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Gromadka		Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Gminy Gromadka załącznik do uchwały nr XX/142/2025 z dnia 26 listopada 2025		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	22.10.2025	Osoba prywatna 3891/25	obręb Krzyżowa 2.1PEF, 2.2PEF – tereny elektrowni słonecznej,		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszący uwagę składa stanowczy sprzeciw wobec obecnego kształtu przedmiotowego projektu planu. Sprzeciw motywowany jest znaczącym wpływem planowanych zapisów mpzp na sposób korzystania z nieruchomości osoby składającej uwagę tj. dz. nr ewid. 175/3, obręb Krzyżowa, a także na jakość życia mieszkańców okolicznych terenów, walory krajobrazowe, środowiskowe oraz społeczne tego obszaru. W ocenie składającej uwagę projekt planu w proponowanym brzmieniu nie uwzględnia w dostatecznym stopniu interesu właściciela nieruchomości, składającego uwagę, ani zasad zrównoważonego rozwoju. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi. <u>Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Gromadka</u> Uwaga nie została uwzględniona. <u>Uzasadnienie</u> Projekt zmiany planu uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa, uzgodnienia i opinie, w tym opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że realizacja ustaleń projektu zmiany planu, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, a także przy uwzględnieniu działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań, nie powinna

								znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze. Ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają granice strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, które nie wykraczają poza granice działek objętych projektem zmiany planu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

II konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu odbyły się w dniach od 17 października 2025 r. do 14 listopada 2025 r.

Termin na wniesienie uwag do 14 listopada 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Gromadka		Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Gminy Gromadka załącznik do uchwały nr XX/142/2025 z dnia 26 listopada 2025		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	14.11.2025	Osoba prywatna 4116/25	obręb Krzyżowa 2.1PEF, 2.2PEF – tereny elektrowni słonecznej,		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Wnoszący uwagę, jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka nr ewid. 175/3, obręb Krzyżowa składa stanowczy sprzeciw wobec obecnego kształtu przedmiotowego projektu planu. W ocenie składającego uwagę, projekt planu z proponowanej formie nie uwzględnia w dostatecznym stopniu praw i interesu właściciela nieruchomości składającego uwagę oraz zasad zrównoważonego rozwoju, w tym.in. brak precyzyjnych ustaleń dotyczących budynku obsługi farmy fotowoltaicznej, brak szczegółów dotyczących Głównego Punktu Odbiorczego (GPO), negatywny wpływ na krajobraz, oddziaływanie paneli fotowoltaicznych, dopuszczenie wysokiej zabudowy, brak szczegółowych danych.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do uwagi.</p> <p><u>Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Gromadka</u> Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p><u>Uzasadnienie</u> Projekt zmiany planu uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa, uzgodnienia i opinie, w tym opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że realizacja ustaleń projektu zmiany planu, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, a także przy uwzględnieniu działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań, nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze.</p> <p>Ustalenia projektu zmiany planu wprowadzają granice strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, które nie wykraczają poza granice działek objętych projektem zmiany planu.</p>

Załącznik nr 5 do uchwały nr XX/142/25
Rady Gminy Gromadka
z dnia 26 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GROMADKA
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Osła, Krzyżowa, które należą do
zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Gromadka rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciążą Gminy Gromadka.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XX/142/25

Rady Gminy Gromadka

z dnia 26 listopada 2025 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę