



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 1243

UCHWAŁA NR XI/89/25 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie: Modła, Różynec, Osła, Krzyżowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2024 poz. 1465 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Gromadka nr LIX/458/23 z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie: Modła, Różynec, Osła, Krzyżowa po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka uchwalonego przez Radę Gminy Gromadka uchwałą nr XXIX/161/08 z dnia 25 grudnia 2008 roku wraz ze zmianami uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie: Modła, Różynec, Osła, Krzyżowa.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmian planu w skali 1:1000, od nr 1 do nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunki zmian planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian planu, przedstawione na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, będące załącznikami graficznymi od nr 1 do nr 3 do uchwały Rady Gminy Gromadka;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **teren** – 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 funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, która nie może być przekroczona przez budynek lub budowlę rozumianą jako element konstrukcji urządzeń fotowoltaicznych. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 8) **terenach oznaczonych symbolem PEF** - tereny elektrowni słonecznych – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbol funkcji określający przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) otulina Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) obszar Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) obszar specjalnej ochrony (OSO) Natura 2000 PLB 20005 „Bory Dolnośląskie”;
- 7) GZWP nr 315 „Chocianów- Gozdnicza”;
- 8) granica historycznego układu ruralistycznego wsi;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%);
- 11) linie sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 12) linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

2. W zmianie planu nie określa się, ze względu na brak występowania:

- 1) terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego zmianami planu

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem PEF oraz PP - PS wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem PEF oraz PP - PS nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) 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;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) na całym obszarze opracowania zmian planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 6) granice terenów elektrowni słonecznych oznaczonych na rysunku planu symbolem PEF są jednocześnie granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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

1. Obszar zmian planu znajduje się w części w granicy historycznego układu ruralistycznego wsi, tożsamej ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dla miejscowości Osła, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

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

3. Na obszarze opracowania zmiany planu występują następujące stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną:

- 1) w obrębie Krzyżowa: nr 5/1 AZP 75-15- ślad osadnictwa- średniowiecze;
- 2) w obrębie Krzyżowa: nr 6/2 AZP 75-15- ślad osadnictwa- średniowiecze;
- 3) w obrębie Krzyżowa: nr 2/2 AZP 75-15- osada- późne średniowiecze;
- 4) w obrębie Osła: nr 1/8 AZP 75-16- ślad osadnictwa- późne średniowiecze.

4. W razie wystąpienia jakichkolwiek nowych znalezisk archeologicznych obowiązują właściwe wymogi określone w przepisach odrębnych.

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

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

2. Część obszaru zmian planu znajduje się w granicach w granicach obszaru specjalnej ochrony (OSO) Natura 2000 PLB 020005 „Bory Dolnośląskie”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3. Część obszaru opracowania zmian planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 „Chocianów- Gozdnicza”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

4. Część obszaru zmian planu znajduje się w granicach w zasięgu międzynarodowego lądowego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

5. Część obszaru zmian planu w granicach obrębu geodezyjnego Modła położona jest stycznie do granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz w części położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz konieczne jest w celu stworzenia możliwości realizacji inwestycji spełnienie następujących wytycznych:

- 1) stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
- 2) wyniesienie poziomu posadowienia budowli o co najmniej 0,3 m ponad rzędną zwierciadła wody 1% (Q1%);
- 3) zabezpieczenie wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 4) nakaz lokalizacji obiektów pomocniczych w tym stacji transformatorowych, urządzeń towarzyszących poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

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

1. Obsługę komunikacyjną prowadzi się poprzez układ komunikacyjny lub drogi transportu rolnego stycznie do granic zmian planu, z wykluczeniem obsługi z terenu autostrady.

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

- 1) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji PEF oraz PP - PS lecz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania;
- 2) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. Wyklucza się realizację parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz parkingów, na które usuwane są pojazdy przewożące materiały niebezpieczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji.

2. Obsługę obszaru objętego zmianami planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie przewiduje się;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą siecią dystrybucyjną napowietrzną wysokiego, średniego i niskiego napięcia:
 - a) określa się pas technologiczny od linii sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 22 m, po 11 m w obie strony od osi sieci, dla której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami,
 - b) określa się pas technologiczny od linii sieci elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 14 m, po 7 m w obie strony od osi sieci, dla której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami,
 - c) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
 - d) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nN) są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - e) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - h) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami- obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW;
- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych polegające na zastosowaniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

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

1. Granice terenów powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy): w zabudowie oznaczonej symbolem PEF oraz PP - PS = 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości: w zabudowie oznaczonej symbolem PEF, PP- PS = 2000 m².

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

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

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

OBREB KRZYŻOWA:

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **1PEF -11PEF, 13PEF- 20PEF**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny elektrowni słonecznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 80;
 - 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy [m]: 10,0 m;
 - 6) obowiązuje stosowanie antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych, w celu ograniczenia powstawanie zjawiska imitacji tafli wody;
 - 7) przy grodzeniu nieruchomości obowiązuje wymóg pozostawienia minimum 15 cm prześwitu pod ogrodzeniem w celu umożliwienia migracji małym zwierzętom;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem: **1PP – PS-** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) nieuciążliwych usług,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym fotowoltaiki lokalizowanej na dachach istniejących i nowych budynków oraz także w formie urządzeń wolnostojących o mocy do 500kW,
 - c) obiektów gospodarczych z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) miejsc parkingowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 60;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18 m;
- 5) dachy obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych oraz zachowanie parametrów zabudowy istniejącej;
- 6) dachy budynków określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **1ZPW, 2ZPW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej wysokiej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki rowerowe i ciągi pieszce, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **1RNR – 6RNR, 8RNR - 12RNR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny gruntów rolnych oraz upraw;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) drogi transportu rolnego, ścieżki rowerowe i ciągi pieszce, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

OBRĘB OSŁA I RÓŻYNIEC:

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **1PEF - 28PEF**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny elektrowni słonecznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 80;
 - 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy [m]: 10,0 m;
 - 6) obowiązuje stosowanie antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych, w celu ograniczenia powstawanie zjawiska imitacji tafli wody;

- 7) przy grodzeniu nieruchomości obowiązuje wymóg pozostawienia minimum 15 cm prześwitu pod ogrodzeniem w celu umożliwienia migracji małym zwierzętom;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **1RNR - 12RNR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny gruntów rolnych oraz upraw;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) drogi transportu rolnego, ścieżki rowerowe i ciągi piesze, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem: **1L**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren lasu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ścieżki rowerowe i ciągi piesze, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

OBREB MODŁA:

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **1PEF - 3PEF**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny elektrowni słonecznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 80;
 - 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy [m]: 10,0 m;
 - 6) obowiązuje stosowanie antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych, w celu ograniczenia powstawanie zjawiska imitacji tafli wody;
 - 7) przy grodzeniu nieruchomości obowiązuje wymóg pozostawienia minimum 15 cm prześwitu pod ogrodzeniem w celu umożliwienia migracji małym zwierzętom;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach zmian planu lub przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) PEF, PP- PS 30%;
- 2) pozostałe tereny 0,01%.

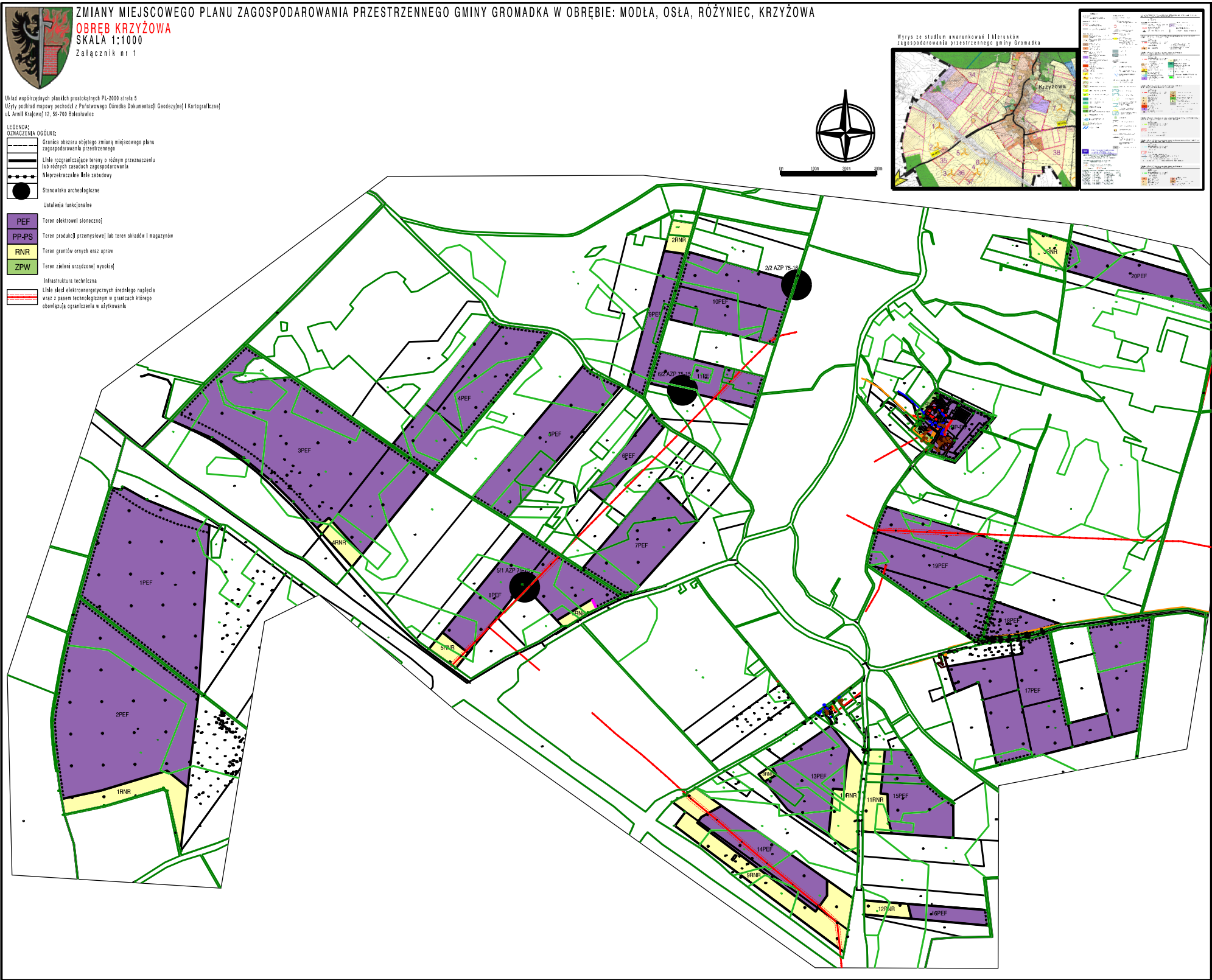
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

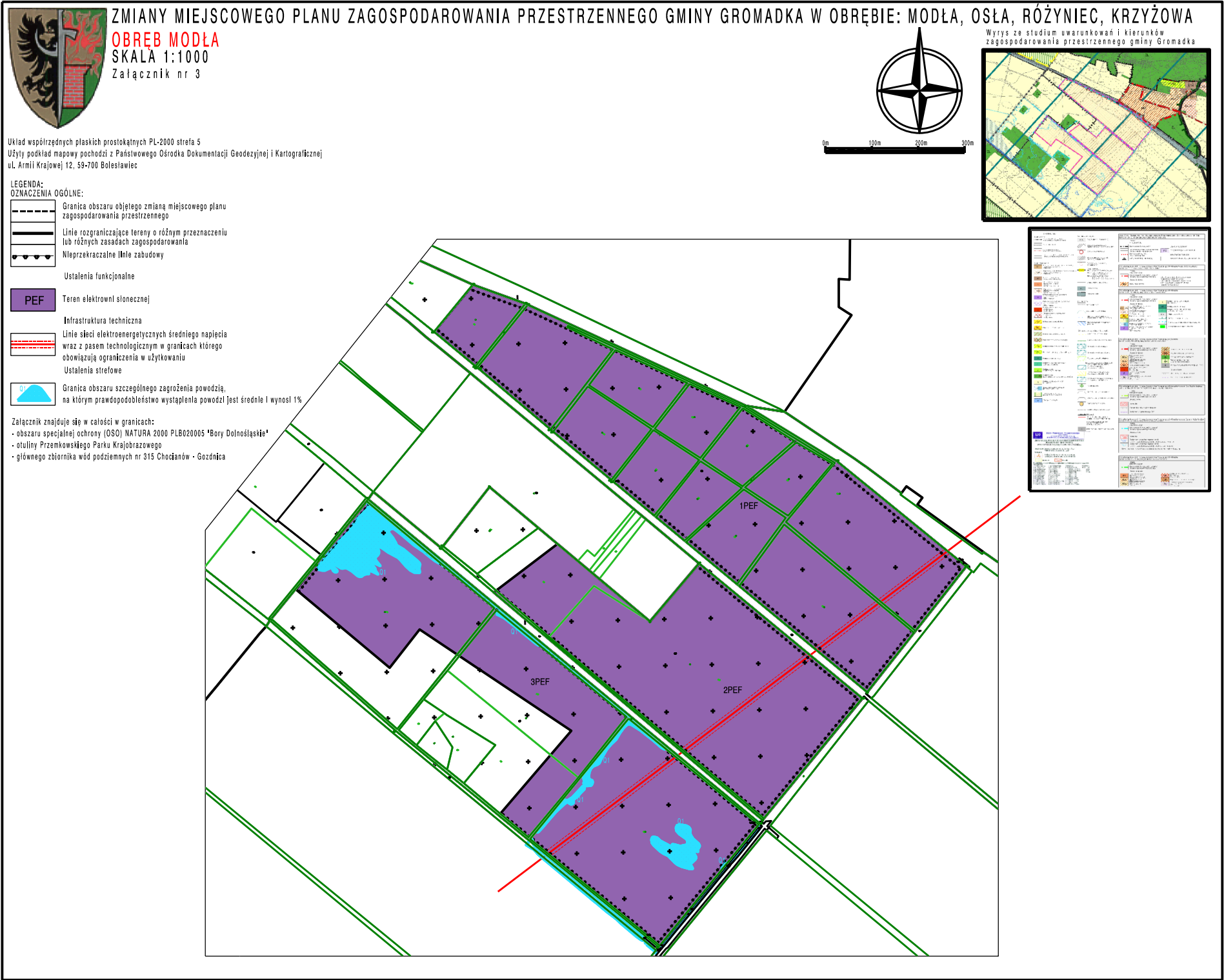
Przewodniczący Rady Gminy Gromadka:
Krzysztof Malina

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/89/25 Rady Gminy Gromadka z dnia 27 lutego 2025 r.



[illegible]

Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/89/25 Rady Gminy Gromadka z dnia 27 lutego 2025 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XI/89/25
Rady Gminy Gromadka
z dnia 27 lutego 2025 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 roku poz. 1130), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. 40 ze zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku nr 249 poz. 2104) Rada Gminy Gromadka rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie: Modła, Osła, Różniec, Krzyżowa koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XI/89/25

Rady Gminy Gromadka

z dnia 27 lutego 2025 r.

Zalacznik5.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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę