



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 marca 2026 r.

Poz. 1408

UCHWAŁA NR XXIII/170/26 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 25 lutego 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Modła, Wierzbowa

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, ze zm.) 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy wstępne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Modła, Wierzbowa, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-2, stanowiące część graficzną zmiany planu, opracowane w skali 1:1000 i 1:2000 zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Modła, Wierzbowa”, zwane dalej „rysunkiem zmiany planu”;
- 2) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Gromadka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4, 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 5, 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;
- 7) pas zieleni naturalnej z nakazem zachowania istniejącego rowu melioracyjnego.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1PEF, 1.2PEF, 1.3PEF, 1.4PEF, 1.5PEF, 1.6PEF, 1.7PEF, 1.8PEF, 2.1PEF;
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN.

§ 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) 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 oraz przepisami odrębnymi;
- 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) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie pasów technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz zmiany stosunków wodnych oraz zasypywania cieków wodnych;
- 14) na terenach 1.1PEF, 1.2PEF, 1.3PEF, 1.4PEF, 1.5PEF, 1.6PEF, 1.7PEF, 1.8PEF, 2.1PEF, 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z nakazem ich zachowania, jeżeli nie wynikają one z ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego oraz budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 15) na terenach 1.1PEF, 1.2PEF, 1.3PEF, 1.4PEF, 1.5PEF, 1.6PEF, 1.7PEF, 1.8PEF, 2.1PEF, 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu z wyjątkiem wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 16) w granicy części terenów 1.7PEF, 1.8PEF, 1.4RN, 1.5RN ochronę obszaru położonego w granicach korytarza ekologicznego „Przemkowski Park Krajobrazowy”, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 17) stosowanie na panelach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych oraz innych materiałów i rozwiązań nie powodujących negatywnego wpływu na zjawisko oślepienia zwierząt.

§ 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 na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów 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 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 ustala się:

- 1) ochronę obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Bory Dolnośląskie” PLB020005, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 2) ochronę obszaru położonego w granicach otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego, które określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Zbiornik Chocianów – Gozdnicza”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach 1.3RN, 1.4RN, 2.1PEF uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 1.3RN, 1.4RN, 2.1PEF uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 6) na terenie 1.3RN uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, określonego na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) na terenach określonych w pkt 5, 6 położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 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 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) na terenach 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.5RN w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, wyznaczono na rysunku zmiany planu strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz zakazy, nakazy i ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 8) panele fotowoltaiczne w sąsiedztwie obszarów kolejowych powinny być zlokalizowane w taki sposób by nie odbijały promieni słonecznych w stronę torów kolejowych oraz należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne materiały i rozwiązania nie powodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy;
- 9) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie obszarów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 10) 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 przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów 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, z uwzględnieniem pkt 8;
- 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przyzakładowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zakaz odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych na tereny kolejowe, zlokalizowane poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem pkt 10, 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;
- 10) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na tereny kolejowe, zlokalizowane poza granicami obszaru objętego zmianą planu oraz zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki oraz mikroinstalacji;
- 12) wkomponowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi 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 melioracyjnych:
 - a) obowiązek zachowania systemu melioracyjnego a w przypadku kolizji z lokalizowanymi obiektami budowlanymi należy go przebudować bądź zastosować rozwiązania zastępcze,
 - b) zapewnienie dostępu do urządzeń melioracyjnych celem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1PEF, 1.2PEF, 1.3PEF, 1.4PEF, 1.5PEF, 1.6PEF, 1.7PEF, 1.8PEF, 2.1PEF 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 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 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy paneli fotowoltaicznych: 70% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość budynków: do 5,0 m,
 - j) wysokość budowli: do 10,0 m, z dopuszczeniem dla linii elektroenergetycznych, infrastruktury telekomunikacyjnej i odgromowej do 50,0 m,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 35,
 - m) nakaz realizacji oraz zachowania pasa zieleni naturalnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem dojazdów, infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji paneli fotowoltaicznych; w granicach pasa zieleni naturalnej dopuszcza się rodzimą zielenią urządzone;
- 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, 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.

§ 16. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) teren rolniczy z zakazem zabudowy,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
 - c) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem przebudowy,
 - d) dopuszczenie infrastruktury melioracyjnej, rowów melioracyjnych,
 - e) dopuszczenie dojazdów,
 - f) zakaz lokalizacji budynków,
 - g) nakaz realizacji oraz zachowania pasa zieleni naturalnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem dojazdów, infrastruktury technicznej; w granicach pasa zieleni naturalnej dopuszcza się rodzimą zielenią urządzone;
 - h) na terenie 1.1RN nakaz zachowania pasa zieleni naturalnej, z nakazem zachowania istniejącego rowu melioracyjnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem dojazdów, infrastruktury technicznej; w granicach pasa zieleni naturalnej dopuszcza się rodzimą zielenią urządzone;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, 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.

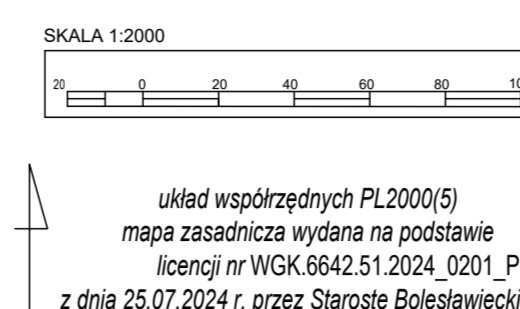
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Gromadka:
Adam Koziol

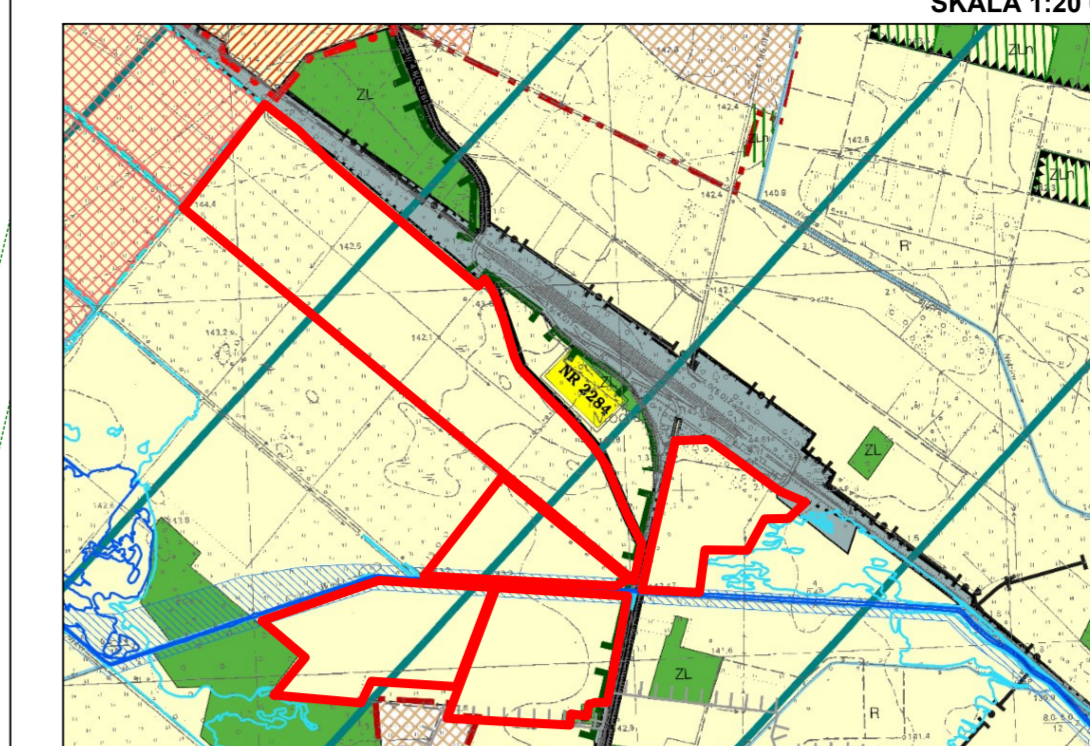
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA W OBRĘBIE MODŁA, WIERZBOWA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIII/170/26
Rady Gminy Gromadka
z dnia 25 lutego 2026 r.

OBRĘB MODŁA

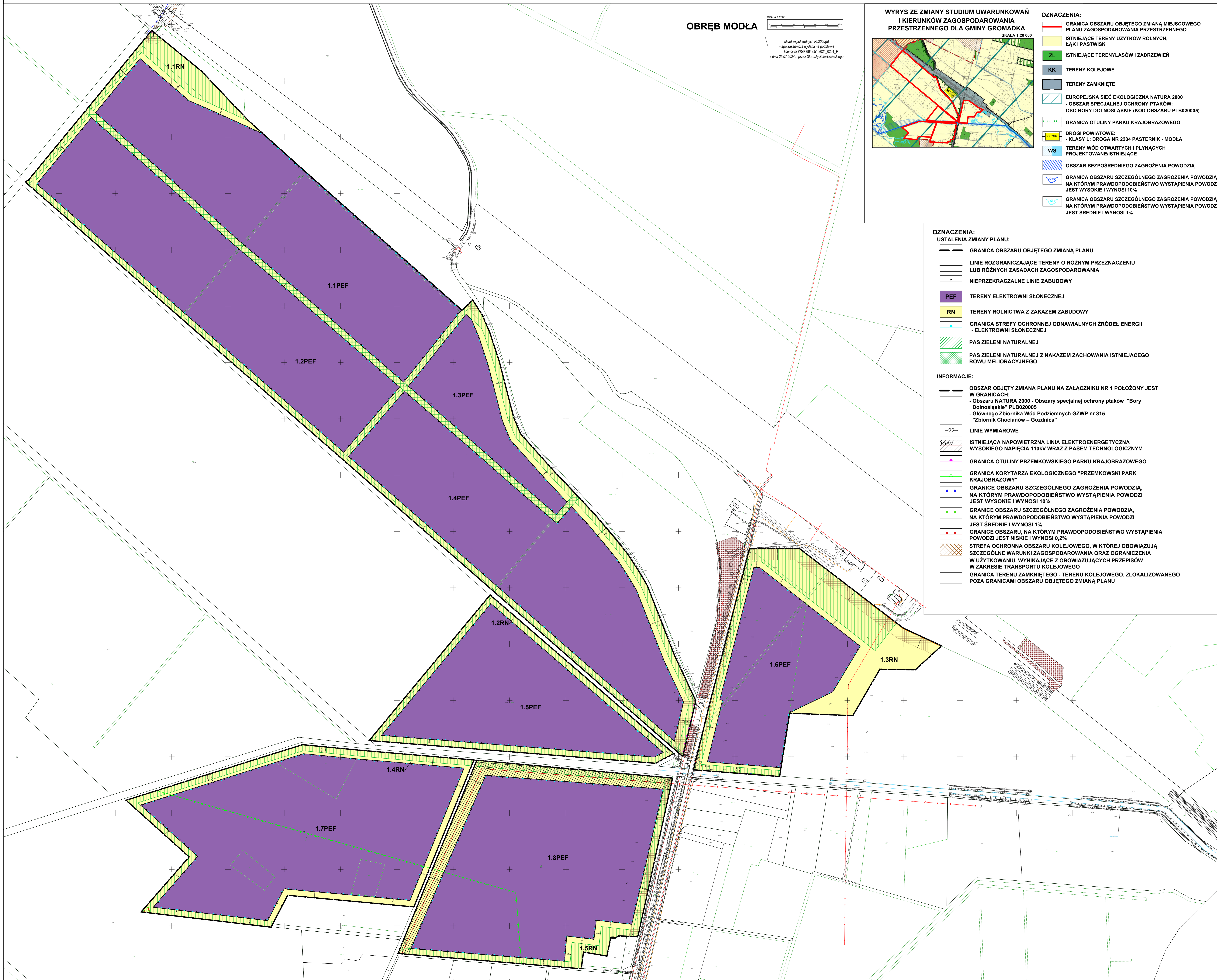


WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY GROMADKA



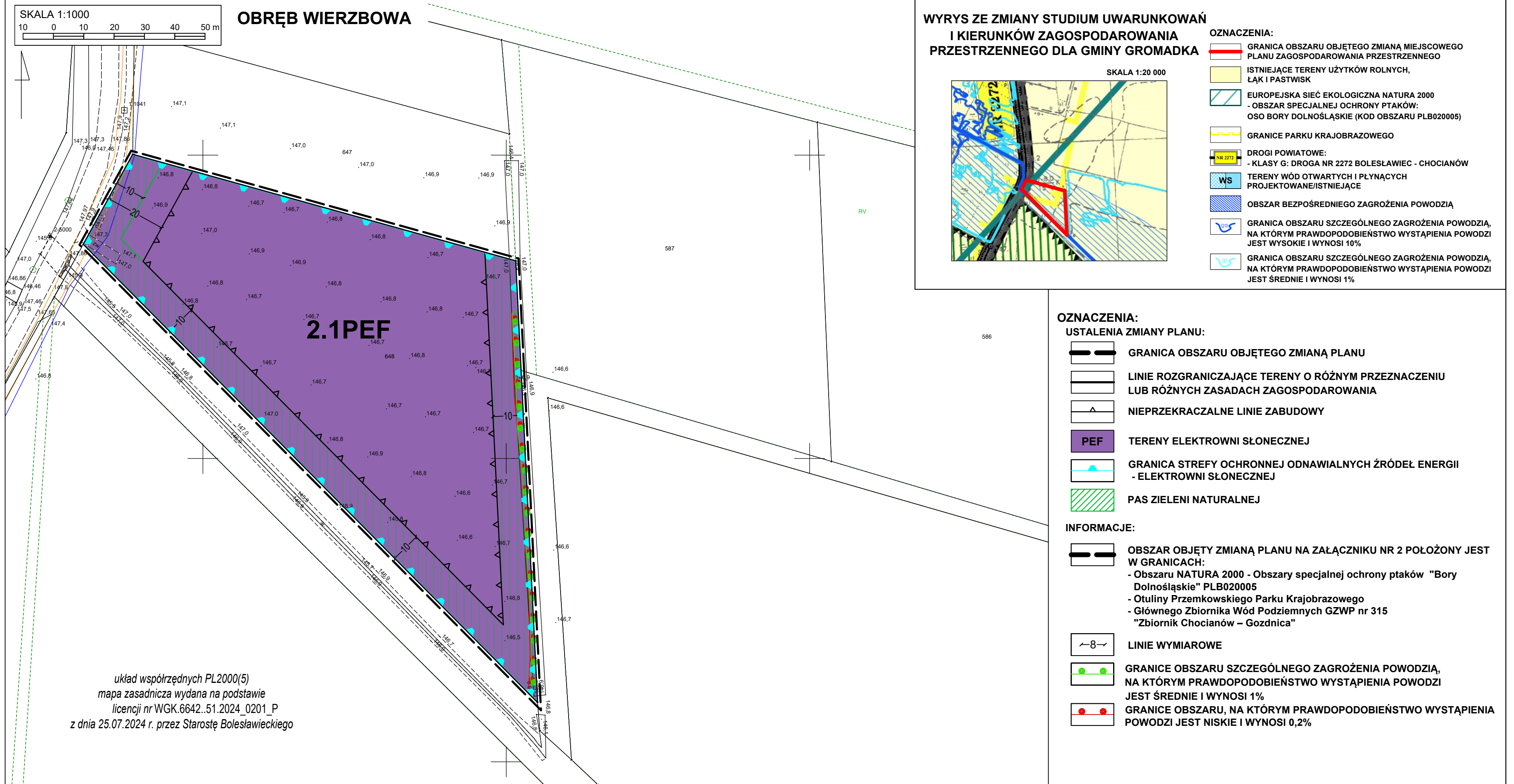
- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - ISTNIEJĄCE TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH, ŁĄK I PASTWISK
 - ISTNIEJĄCE TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
 - TERENY KOLEJOWE
 - TERENY ZAMKNIĘTE
 - EUROPEJSKA SIĘĆ EKOLOGICZNA NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW: OSO BORY DOLNOŚLĄSKIE (KOD OBSZARU PLB020005)
 - GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - DROGI POWIATOWE: - KLASY L: DROGA NR 2284 PASTERNIK - MODŁA
 - TERENY WÓD OTWARTYCH I PŁYNAJĄCYCH PROJEKTOWANE/ISTNIEJĄCE
 - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 - GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
 - GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%

- 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
 - TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
 - PAS ZIELENI NATURALNEJ
 - PAS ZIELENI NATURALNEJ Z NAKAZEM ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ROWU MELIORACYJNEGO
- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru NATURA 2000 - Obszary specjalnej ochrony ptaków "Bory Dolnośląskie" PLB020005
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 "Zbiornik Chocianów - Gozdnicza"
 - LINIE WYMIAROWE
 - ISTNIEJĄCA NAWIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 - GRANICA OTULINY PRZEMKOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
 - GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
 - GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
 - STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WYKONAWCZE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
 - GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO - TERENU KOLEJOWEGO, ZLOKALIZOWANEGO POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GROMADKA W OBRĘBIE MODŁA, WIERZBOWA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIII/170/26
Rady Gminy Gromadka
z dnia 25 lutego 2026 r.



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



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - ISTNIEJĄCE TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH, ŁĄK I PASTWISK
 - EUROPEJSKA SIĘĆ EKOLOGICZNA NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW: OSO BORY DOLNOŚLĄSKIE (KOD OBSZARU PLB020005)
 - GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - DROGI POWIATOWE: - KLASY G: DROGA NR 2272 BOLESŁAWIEC - CHOCIANÓW
 - TERENY WÓD OTWARTYCH I PŁYNĄCYCH PROJEKTOWANE/ISTNIEJĄCE
 - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 - GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
 - GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru NATURA 2000 - Obszary specjalnej ochrony ptaków "Bory Dolnośląskie" PLB020005
 - Otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 "Zbiornik Chocianów - Gozdnicza"
- LINIE WYMIAROWE
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/170/26
Rady Gminy Gromadka
z dnia 25 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gromadka o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Modła, Wierzbowa.

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. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Modła, Wierzbowa.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/170/26
Rady Gminy Gromadka
z dnia 25 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gromadka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka w obrębie Modła, Wierzbowa, 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 5 do uchwały nr XXIII/170/26

Rady Gminy Gromadka

z dnia 25 lutego 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę