



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 lipca 2022 r.

Poz. 3885

UCHWAŁA NR XLIX/451/22 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 14 lipca 2022 r.

zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Kruszyniec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały nr VII/59/19 Rady Miejskiej Góry z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Kruszyniec, Rada Miejska Góry po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra zatwierdzonego uchwałą nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2015 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Kruszyniec.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, arkusze 1, 2 w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Góry;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;

- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja frontowa budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięty jedynie okap dachu o nie więcej niż 0,6 m, schody o nie więcej niż 1,5 m do wysokości 0,6 m od gruntu oraz inne niekubaturowe elementy budynków do 0,3 m;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy;
- 12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich;
- 14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustalenia mi planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) strefa terenów rolniczych predysponowanych do zalesienia;
- 7) strefy ochronne od istniejących linie elektroenergetycznych SN;
- 8) gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną;
- 9) kierunek przeważającej kalenicy budynku;
- 10) wymiarowanie w metrach;
- 11) strefa ochronna w odległości 50 m od cmentarza;
- 12) strefa ochronna w odległości 150 m od cmentarza;
- 13) strefa ochrony krajobrazu;
- 14) granice obszaru górniczego;
- 15) granice terenu górniczego;
- 16) granice złoża gazu Góra;
- 17) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, tożsama z historycznym układem ruralistycznym;
- 18) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 19) strefa „W” ochrony konserwatorskiej;
- 20) obiekty w gminnej ewidencji zabytków;
- 21) obiekty wartościowe architektonicznie.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 4-12 i § 27, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU 1 - MNU 14;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM 1 – RM 11;
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem – U;
- 4) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem – US;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R1- R2;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP 1- ZP 5;
- 8) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZR;
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – E;
- 11) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – W;
- 12) tereny dróg lokalnych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL;
- 13) tereny dróg dojazdowych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW;
- 15) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDP.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków jedynie w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych parametrów określonych w § 13-26, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnym, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki hodowlane zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- a) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków: historyczny układ ruralistyczny wsi tożsamy ze strefą ochrony konserwatorskiej „B” zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, cmentarz wiejski, kaplica w obrębie terenu ZP5, stodoła w obrębie terenu MNU 2,
- b) stanowiska archeologiczne nr: 1/14/67-24 AZP (ślady osadnictwa z epoki kamienia, ślady osadnictwa pradziejowego), 4/45/68-24 AZP (ślady osady z okresu średniowiecza XIV-XV w.), 5/46/68-24 AZP (ślady osady wczesnośredniowiecznej z X-XII w., ślady osady z okresu średniowiecza XIV-XV w., ślady osadnictwa pradziejowego), 6/47/68-24 AZP (ślady osady wczesnośredniowiecznej z X-XII w., ślady osady z okresu średniowiecza XIV-XV w., ślady osadnictwa pradziejowego), 18/13/67-24 AZP (ślady osady z okresu średniowiecza XIV-XV w.) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) obiekty wartościowe architektonicznie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów wartościowych architektonicznie ustala się dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

3. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują następujące wymogi:

- a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- b) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
- c) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, kryte dachówką płaską matową w kolorze ceglonym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, w obiektach historycznych o ceglanych elewacjach obowiązuje wymóg ich zachowania,
- e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
- f) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
- g) należy stosować kolory pastelowe, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
- h) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
- i) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
- j) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
- k) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
- l) zakaz stosowania wolnostojących silosów, z dopuszczeniem silosów obudowanych (*);

4. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego nowa zabudowa winna być starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy (*).

5. W strefie „W” ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz działań nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu, a także mogących zniszczyć jego nawarstwienia kulturowe czy specyficzną formę, dopuszcza się wyłącznie prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych oraz konserwację zachowanych relikwów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie i zabezpieczenia przed zniszczeniem (*).

6. W strefie ochrony konserwatorskiej OW zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej (*).

7. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, przy inwestycjach wymagających prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej.

(*) zgodnie z postanowieniem nr 594/2020 z dnia 18 września 2020 r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział i scalanie zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek: 1000 m².

4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 5 m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku planu oznaczono przebieg istniejącego gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 50m, po 25m od osi gazociągu w każdą ze stron, w obrębie której ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, zakaz urządzania stałych składów, z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu.

5. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

6. Dla budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się możliwość ich remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.

7. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

8. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§ 12. 1. Teren położony częściowo w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego Góra podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na rysunku planu pokazano granice terenów i obszarów górniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3. Na rysunku planu pokazano lokalizację pomników przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

4. Na rysunku planu oznaczono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 80 m (6 m) – po 40 m (3 m) od osi gazociągu w każdą ze stron, w obrębie której ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, zakaz urządzania stałych składów i magazynów oraz zakaz sadzenia drzew z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Obszar objęty planem jest położony w obrębie Krzywińsko – Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

6. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną w odległości 50m od granic istniejącego cmentarza w obrębie której ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych,

7. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną w odległości 150m od granic cmentarza w obrębie której ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów korzystających z wody do sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 11.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1 – MNU 14** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokali usługowych wbudowanych w inne budynki,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) nowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) obiektów małej architektury i altan,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 35%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 35° - 45°, z uwzględnieniem zapisów lit. c,
 - c) dla obiektów położonych w obrębie strefy konserwatorskiej „B” obowiązuje geometria dachu budynków: dach symetrycznie dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 38° - 45°,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych oraz budowli – 9,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - f) wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

- 8) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 10) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m²;
- 11) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45 m²;
- 12) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy lub jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczy, gospodarczo – garażowy lub garażowy.

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 – RM 11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w obrębie działki budowlanej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków i budowli rolniczych,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury i altan,
 - b) dojazdów i parkingów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek zachowania i rewitalizacji układu przestrzennego zespołu folwarcznego w obrębie terenów RM 7 i RM 8;
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych nie objętych ochroną konserwatorską,
 - c) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zapisy § 7 ust 2 i 3,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,60,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°, z uwzględnieniem zapisów lit. c ,
 - c) dla obiektów położonych w obrębie strefy konserwatorskiej „B” obowiązuje geometria dachu budynków: dach symetrycznie dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 38° - 45°;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 9,0 m,

- e) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
- g) maksymalna wysokość budowli – 9,0 m,
- h) wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
- 7) maksymalna obsadę w budynku inwentarskim: 40 DJP;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 11) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m²;
- 12) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45 m²;
- 13) sposób zagospodarowania oraz lokalizacja wszelkich dopuszczonych obiektów z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 15. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację usług handlu, kultury i innych usług nieuciążliwych,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków magazynowych i składowych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,00,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie nowych budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,
 - b) geometria dachu budynków: dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 38° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – 9,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 6,0 m,
 - e) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 5,0 m od poziomu terenu,
 - f) maksymalna wysokość budowli – 9,0 m,

- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45 m².

§ 16. Dla terenów usług sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu,;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług sportu,
 - b) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk,
 - c) budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usług gastronomii,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury i altan,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 5%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie I kondygnacji nadziemnej,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 9,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i budowli – 6,0 m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i altan - 2,5 m;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

§ 17. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty stacji transformatorowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia naziemne i podziemne infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;
- 3) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojazdów i parkingów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie formy architektonicznej istniejącego historycznego obiektu wieżowej stacji transformatorowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;
- 5) gabaryty obiektów:
- a) ustala się kształtowanie budynku stacji transformatorowej jako obiektu wieżowego o maks. wysokości 12,0 m krytych dachem dwuspadowym,
 - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 12,0 m.

§ 18. Dla terenów infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia naziemne i podziemne infrastruktury technicznej związane instalacją wodociągową;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%.

§ 19. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R 1- R 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację dla terenów R 1:
 - a) dojazdów rolniczych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację dla terenów R 2:
 - a) budynków i budowli rolniczych w obrębie wyznaczonych linii zabudowy, dojazdów rolniczych,
 - b) dojazdów rolniczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 5) dla terenów położonych w obrębie strefy terenów rolniczych predysponowanych do zalesienia, dopuszcza się prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,02,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 80%;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m² powierzchni użytkowej, w obrębie w obrębie parkingu otwartego;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 10) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m²;
- 11) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkość działki budowlanej: 45 m²;
- 12) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 20. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP 1 – ZP 2** ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) klombów, dróg pieszych;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lokalizację:
 - a) ogrodów jordanowskich,
 - b) placów zabaw, boisk,
 - c) fontann,
 - d) obiektów małej architektury i altan,
 - e) pomników;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obowiązek przeznaczenia min. 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna wysokość budowli - 4,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i altan - 2,5 m;

7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP 3- ZP 4** ustala się:

- 1) zachowanie i odtworzenie elementów zagospodarowania historycznego parku pałacowego w tym historycznego układu zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) ścieżek pieszych;
 - c) obiektów małej architektury, pomników;
 - d) obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 70%;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 4,0 m;
- 5) sposób zagospodarowania terenu i lokalizacji wszelkich dopuszczonych obiektów z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

3. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP 5** - obejmujących teren historycznego cmentarza, ustala się:

- 1) zakaz zainwestowania niezgodnego z historycznym przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszczenie działań rewaloryzacyjnych, odtworzeniowych, zaakcentowanie miejsca byłego cmentarza w historycznym obrazie miejscowości;
- 3) wymóg ochrony historycznej zieleni cmentarnej;
- 4) wymóg zachowania i konserwacji elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza;
- 5) dla mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych wymóg zabezpieczenia przed dewastacją, pozostawienia na miejscu lub utworzenia dla nich lapidarium;
- 6) zabezpieczenie ruin budynku kaplicy z prawem odtworzenia budynku kaplicy w historycznej formie z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony konserwatorskiej;
- 7) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 22. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację dróg pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obowiązek przeznaczenia min. 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz likwidowania drzew i krzewów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 23. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

§ 24. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**, dróg lokalnych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** ustala się:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDD zmienna, min. 10,0 m, maks. 17,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg lokalnych KDL zmienna, min. 12,0 m, maks. 27,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii średniego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) na terenach KDD i KDL poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” dopuszcza się lokalizowanie nasłupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 4,0 m, maks. 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 26. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 3,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 27. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z układem dróg publicznych i wewnętrznych mających swój przebieg poza granicami planu;
- 2) dla terenów położonych w obrębie dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 10 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, istniejącymi liniami napowietrznymi średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV) lub istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 8) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie kablowe doziemne;
- 9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwość ich skablowania z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków;
- 11) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dla których nie przewiduje się realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się w obrębie wyznaczonych linii zabudowy realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 12) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150 mm;
- 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej;
- 14) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
- 15) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 16) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80 mm;
- 17) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (studni);
- 18) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 19) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych;
- 20) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 21) minimalne przekroje sieci gazowych 25 mm;
- 22) w budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 23) dopuszcza się stosowanie urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 24) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§ 28. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU 1 – MNU 14) - 30%;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM 1 – RM 11) - 30%;
- 3) dla terenów usług (U) - 30%;
- 4) dla terenów usług sportu (US) - 30%;
- 5) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) – 30%;
- 6) dla terenów infrastruktury technicznej wodociągowej (W) – 1%;
- 7) dla terenów rolniczych (R1- R2) - 1%;
- 8) dla terenów lasów (ZL) - 1%;
- 9) dla terenów zieleni urządzonej (ZP 1- ZP 5) - 1%;

- 10) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%;
- 11) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%;
- 12) dla terenów dróg lokalnych publicznych (KDL) - 1%;
- 13) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD) - 1%;
- 14) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%;
- 15) dla terenów ciągów pieszych (KDP) - 1%.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Góry:
Arkadiusz Szuper

Załącznik Nr 2
do uchwały nr XLIX/451/2022
Rady Miejskiej Góry
z dnia 14 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, Obręb Kruszyniec.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Góry **rozstrzyga**, co następuje:

Na podstawie sporządzanego przez Burmistrza Góry wykazu z dnia 24 maja 2022 r. o braku uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 04 kwietnia 2022 r. do 25 kwietnia 2022 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do uchwały nr XLIX/451/22
Rady Miejskiej Góry
z dnia 14 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Góra oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

- § 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
- § 2. 1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.