Uchwała nr XLV / 314 / 10
Rady Miejskiej w Górze
z dnia 29 stycznia 2010 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Góra – Zachód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/132/08 z dnia 28 kwietnia 2008 r. i uchwałą Nr XXIV/157/08 z dnia 18 lipca 2008 Rady Miejskiej w Górze, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra

Rada Miejska w Górze uchwala co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Góra - Zachód po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra" zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/126/99 Rady Miejskiej w Górze z dnia 26 października 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, zwany dalej planem.
2. Załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Góra - Zachód", sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000.
3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu,
2) **powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu,
3) **strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągów** – należy przez to rozumieć teren wzdłuż gazociągu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego określa się szczególny sposób zagospodarowania.

§3.

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w **§4**, **§5** uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w **§6** uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w **§6**, **§7, §8** uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w **§9** uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone ze względu na brak na tym obszarze przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w **§6** uchwały.
7. Granice terenów i obszarów górniczych zostały określone na rysunku planu.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarach objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone w **§6.**
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w **§6** i **§7**.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów został określony w **§6**.
13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w **§10** uchwały.

§4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia określone na rysunku planu miejscowego:
   1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
   2) granice obszaru objętego planem,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) strefa B ochrony konserwatorskiej,
   6) strefa OW obserwacji archeologicznej,
   7) lokalizacje stanowisk archeologicznych o powierzchni do 1 ara,
   8) lokalizacje stanowisk archeologicznych o powierzchni od 1 ara do 0,5 ha,
   9) lokalizacje stanowisk archeologicznych archiwalnych o nieokreślonej powierzchni,
   10) lokalizacje stanowisk archeologicznych o powierzchni ponad 0,5 ha,
   11) tereny dolesień,
   12) gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia,
   13) strefy kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągów,
   14) odwierty gazu ziemnego,
   15) granice terenów i obszarów górniczych.

§ 5.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami:
   1) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   2) R - tereny rolnicze,
   3) ZD - tereny ogrodów działkowych,
   4) ZL – lasy,
   5) WS - tereny wód powierzchniowych,
   6) G - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
   7) EW - tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych,
   8) KD-G - tereny dróg publicznych - klasy G – głównej,
   9) KD-L - tereny dróg publicznych - klasy L – lokalnej,
   10) KD-D - tereny dróg publicznych - klasy D – dojazdowej.

§6.

1. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P ustala się:**
   1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   2) powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 60% powierzchni działki,
   3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,

4) wysokość budynków nie większą niż 15 m,
5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem strefy kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągów oraz przepisów odrębnych,
6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 25 metrów,
7) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami 67KD-D i 3KD-G,
8) lokalizację jednego wjazdu od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-G, pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień od zarządcy drogi,
9) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych służących obsłudze terenów:
   a) 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
   b) 1 stanowisko na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
10) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
11) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P dopuszcza się:**
   1) lokalizację obiektów usługowych,
   2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, przy czym drogi wewnętrzne bez kontynuacji muszą być zakończone placem manewrowym o szerokości 20,0 m i długości 25,0 m,
   3) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni większej niż 2500 m^2,
   4) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m^2
   5) scalanie gruntów,
   6) lokalizację parkingów o nawierzchni utwardzonej,
   7) ażurową (betonowo – trawiastą) nawierzchnię dla miejsc postojowych w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od terenu oznaczonego symbolem 33WS,
   8) lokalizację obiektów budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
   9) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci.
3. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P ustala się:**
   1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   2) powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 60% powierzchni działki,
   3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
   4) wysokość budynków nie większą niż 15 m,
   5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem strefy kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągów oraz przepisów odrębnych,
   6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 25 metrów,
   7) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami 67KD-D i 3KD-G,

8) lokalizację jednego wjazdu od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-G, pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień od zarządcy drogi,
9) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych służących obsłudze terenów:
   a) 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
   b) 1 stanowisko na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
10) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
11) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P dopuszcza się:**
   1) lokalizację obiektów usługowych,
   2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, przy czym drogi wewnętrzne bez kontynuacji muszą być zakończone placem manewrowym o szerokości 20,0 m i długości 25,0 m,
   3) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni większej niż 2500 m^2,
   4) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m^2
   5) scalanie gruntów,
   6) lokalizację parkingów o nawierzchni utwardzonej,
   7) ażurową (betonowo – trawiastą) nawierzchnię dla miejsc postojowych,
   8) lokalizację obiektów budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
   9) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci.
5. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3P ustala się:**
   1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
   3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
   4) wysokość budynków nie większą niż 15 m,
   5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem strefy kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągów oraz przepisów odrębnych,
   6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 25 metrów,
   7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   8) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KD-L i 3KD-G,
   9) lokalizację jednego wjazdu od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-L i wjazdu od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 3 KD-G, pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień od zarządcy drogi,
   10) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
6. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3P dopuszcza się:**
   1) lokalizację obiektów usługowych,

2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, przy czym drogi wewnętrzne bez kontynuacji muszą być zakończone placem manewrowym o szerokości 20,0 m i długości 25,0 m,
3) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni większej niż 2500 m^2,
4) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m^2
5) scalanie gruntów,
6) lokalizację parkingów o nawierzchni utwardzonej,
7) ażurową (betonowo – trawiastą) nawierzchnię dla miejsc postojowych w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od terenu oznaczonego symbolem 27WS,
8) lokalizację obiektów budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
9) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci.

7. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 7R, 8R ustala się:**
   1) użytkowanie rolnicze,
   2) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem obiektów o których mowa w §6 ust. 8 pkt 1.
8. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 7R, 8R dopuszcza się:**
   1) lokalizowanie garaży, budynków gospodarczych oraz wiat garażowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   2) lokalizację obiektów małej retencji do celów rolniczych,
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 2000 m^2,
   4) wysokość budynków nie większą niż 10,0 m,
   5) lokalizację rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   6) wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   7) lokalizację dróg wewnętrznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórki tych obiektów winna nastąpić nie później niż w 300 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
   8) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci.
9. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3R, 4R, 5R, 6R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R ustala się:**
   1) użytkowanie rolnicze,

2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zagrodowej z wyłączeniem zabudowy o której mowa w §6 ust. 10 pkt 1.

10. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3R, 4R, 5R, 6R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R dopuszcza się:**
    1) lokalizowanie budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, garaży, budynków gospodarczych oraz wiat garażowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
    2) lokalizację obiektów małej retencji do celów rolniczych,
    3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 2000 m^2,
    4) wysokość budynków nie większą niż 10,0 m,
    5) lokalizację rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
    6) wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    7) lokalizację dróg wewnętrznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórki tych obiektów winna nastąpić nie później niż w 300 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
    8) lokalizację urządzeń budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
    9) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci.
11. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 49R, 50R, 51R, 52R, 54R, 55R, 56R, 57R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R ustala się:**
    1) użytkowanie rolnicze,
    2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zagrodowej z wyłączeniem zabudowy o której mowa w §6 ust. 12 pkt 1.
12. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 37R, 38R, 44R, 45R, 46R, 47R, 49R, 50R, 51R, 52R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R dopuszcza się:**
    1) lokalizowanie budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, garaży, budynków gospodarczych oraz wiat garażowych w odległości nie mniejszej niż 10 metrów od terenów oznaczonych symbolami 23WS, 26WS, 27WS, 28WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 36WS, 37WS z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
    2) lokalizację obiektów małej retencji do celów rolniczych,
    3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 2000 m^2,
    4) wysokość budynków nie większą niż 10,0 m,

5) lokalizację rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
7) lokalizację dróg wewnętrznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórki tych obiektów winna nastąpić nie później niż w 300 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
8) lokalizację urządzeń budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
9) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci.

13. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się:**
1) lokalizację altan i obiektów gospodarczych,
2) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 35 m^2,
3) wysokość zabudowy nie większą niż 5,5 m,
4) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

14. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZD dopuszcza się:**
1) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
2) lokalizację urządzeń budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
3) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci.

15. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL ustala się:**
1) użytkowanie leśne,
2) zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
3) zasady zagospodarowania i zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL dopuszcza się:**
1) lokalizację obiektów małej retencji do celów rolniczych,
2) lokalizację urządzeń budowlanych,
3) lokalizację rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.

17. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS ustala się:**
    1) lokalizację rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §6 ust. ust. 18 pk.1,
    3) zasady użytkowania, zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS dopuszcza się:**
    1) lokalizację urządzeń budowlanych,
    2) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.
19. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1G, 2G ustala się:**
    1) możliwość realizacji zabudowy obiektami infrastruktury gazowniczej i związanej z ich obsługą,
    2) zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
20. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1G, 2G dopuszcza się:**
    1) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
    2) lokalizację parkingów o nawierzchni utwardzonej,
    3) lokalizację urządzeń budowlanych,
    4) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.
21. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW, 12EW ustala się:**
    1) lokalizację obiektów budowlanych elektrowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
    2) na poszczególnych terenach lokalizację nie więcej niż jedna elektrownia wiatrowa,
    3) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 z zastrzeżeniem §6 ust. ust. 22 pk.6,
    4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
    5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu,
    6) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej nie wyższą niż 210,0 m,
    7) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 20KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 33KD-D, 37KD-D, 57KD-D, poprzez drogi wewnętrzne lub z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KD-G, 7KD-G pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień od zarządcy drogi,
    8) zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych poza nazwą lub znakiem graficznym producenta i właściciela obiektu.

22. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW, 12EWdopuszcza się:**
    1) zabudowę budynkami i budowlami niezbędnymi do obsługi elektrowni,
    2) wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3) lokalizację dróg wewnętrznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórki tych obiektów winna nastąpić nie później niż w 300 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
    4) użytkowanie rolnicze,
    5) lokalizację rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
    6) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m^2 przeznaczonych pod lokalizację dróg wewnętrznych, rowów, urządzeń budowlanych lub terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu,
    7) lokalizację urządzeń budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
    8) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci.
23. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G, 5KD-G ustala się:**
    1) lokalizację budowli drogowych,
    2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
24. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G, 5KD-G dopuszcza się:**
    1) nasadzenia drzew i krzewów,
    2) lokalizację obiektów małej architektury,
    3) lokalizację zjazdów na tereny oznaczone symbolami 10EW i 12EW,
    4) lokalizację urządzeń budowlanych, innych niż określono w §6 ust. 23 pkt 1 pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień od zarządcy drogi,
    5) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi, pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień od zarządcy drogi.
25. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 6KD-G, 7KD-G ustala się:**
    1) lokalizację budowli drogowych,
    2) zakaz lokalizacji zjazdów na tereny o których mowa §6 ust. 9 i ust.11,
    3) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
26. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KD-G, 7KD-G dopuszcza się:**

1) nasadzenia drzew i krzewów,
2) lokalizację obiektów małej architektury,
3) lokalizację urządzeń budowlanych, innych niż określono w §6 ust. 25 pkt 1,
4) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi, pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień od zarządcy drogi,
5) lokalizację zjazdu na teren oznaczony symbolem 9EW pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień od zarządcy drogi,
6) do czasu realizacji inwestycji:
   a) lokalizację dróg wewnętrznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   b) lokalizację dróg wewnętrznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórki tych obiektów winna nastąpić nie później niż w 300 dni od dnia rozpoczęcia budowy,
   c) rolniczy sposób użytkowania terenu, z wyłączeniem możliwości lokalizowania zabudowy.

27. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L ustala się:**
    1) lokalizację budowli drogowych,
    2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
28. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L dopuszcza się:**
    1) nasadzenia drzew i krzewów,
    2) lokalizację obiektów małej architektury,
    3) lokalizację urządzeń budowlanych, innych niż wymieniono w §6 ust. 27 pkt 1,
    4) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.
29. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KD-D, 53KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D, 62KD-D, 63KD-D, 64KD-D, 65KD-D, 66KD-D, 67KD-D ustala się:**
    1) lokalizację budowli drogowych,
    2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
30. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-**

D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KD-D, 53KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D, 62KD-D, 63KD-D, 64KD-D, 65KD-D, 66KD-D, 67KD-D dopuszcza się:

1) lokalizację zjazdów na tereny bezpośrednio przylegające do terenów komunikacji,
2) nasadzenia drzew i krzewów,
3) lokalizację obiektów małej architektury,
4) lokalizację urządzeń budowlanych, innych niż wymieniono w §6 ust. 29 pkt 1,
5) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.

31. **Na terenach dolesień ustala się** zakaz zabudowy.
32. **Na terenach dolesień dopuszcza się:**
    1) do czasu realizacji dolesień dotychczasowy – rolniczy sposób użytkowania terenu, z wyłączeniem możliwości lokalizowania zabudowy,
    2) lokalizację urządzeń budowlanych,
    3) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, z wyłączeniem masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej.

§7.

1. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:
    1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
    2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
    4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których zostaną wywiezione do oczyszczalni ścieków. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci,
    5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do tej sieci,
    6) ustala się zagospodarowanie ścieków z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    7) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,

8) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii,
9) ustala się przyłączenie do sieci elektroenergetycznej terenów infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowej, które należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
10) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej terenów infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych, które należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§8.

1. Obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m npt podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchy Lotniczego SZ LP.

§9.

1. Ustala się lokalizację oraz przebieg granic stref ochrony konserwatorskiej, ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej „**B**" ustala się obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, jak i wznoszenia nowych budynków.
3. W strefie ochrony konserwatorskiej „**OW**" – obserwacji archeologicznej: ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakresu prac ziemnych związanych z zamierzeniami inwestycyjnymi, o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.
4. Ustala się lokalizację stanowisk archeologicznych nr:
   1) 15/50/69-24
   2) 3/57/69-24
   3) 8/51/69-24
   4) 2/76/68-24
   5) 3/26/67-24
   6) 3/55/67-23
   7) 2/57/67-23
   8) 4/28/67-24
   9) 1/60/67-23
   10) 6/47/67-24
   11) 14/67/67-24
   12) 14/28/67-23
   13) 6/91/66-23

14) 8/50/67-24
15) 1/24/67-24
16) 37/79/66-23
17) 33/90/66-23
18) 2/80/66-23
19) 23/6/68-24
20) 21/2/68-24
21) 4/10/68-23
22) 12/114/68-24
23) 20/134/69-24
24) 18/58/69-24
25) 16/3/68-24
26) 13/60/69-24
27) 14/59/69-24
28) 23/4/68-24

ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 4 należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową.
6. W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych w innych miejscach niż określono w ust. 4 wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§10.

Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

§12.

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.