UCHWAŁA NR XXXI/217/12
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 9 października 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Sławęcice

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Górze nr IX/67/11 z 6 maja 2011 roku Rada Miejska Góry po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Górze nr XVIII/126/99 z 26 października 1999 r. uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, **obręb Sławęcice**.

2. Integralna częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
   1) Rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Góry,
   2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
   3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będącym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Góry.
   3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   4) **terenie**– należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
   5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
   6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe**,**

7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej,
9) **wskaźniku intensywności zabudowy**- należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej do powierzchni tego terenu lub tej działki;
10) **nieuciążliwych usługach lokalnych**- należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
11) **usługach komercyjnych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
12) **usługach publicznych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) symbole określające funkcje terenów,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej,
5) granica strefy „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
6) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
7) granica Krzywińsko- Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
8) granica proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 0200084 „Dolina Dolnej Baryczy",
9) linie sieci gazowej, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia 5,5 MPA wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z polskimi normami i pozostałymi przepisami odrębnymi.

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
   a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
   b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
   d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
   a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
   b) sieci infrastruktury technicznej,
   c) znaki reklamowe i informacyjne,
   d) obiekty małej architektury i gospodarcze,
   e) ogrodzenia.
3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
   a) grodzenia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
   b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,
4) Określa się wymóg pozostawienia strefy buforowej dla lasów oraz zachowania korytarzy ekologicznych cieków wodnych w dotychczasowym sposobie użytkowania w pasie terenu o szerokości min. 20m dla lasów,
5) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w §13,
6) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MNU, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM ~~oraz zabudowy wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,

2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
4) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak dla terenów zabudowy zagrodowej RM, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów mieszkaniowych z dopuszczeniem usług MNU.

2. Dodatkowo na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

1) Część obszaru opracowania planu położona jest w granicach Krzywińsko- Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują wymogi i wytyczne określone w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego nr 32 z 28 listopada 2008 roku,
2) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020084 „Dolina Dolnej Baryczy". Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. ~~Każde działanie podejmowane lub planowane na obszarze Natura 2000 i w jego najbliższej otulinie bezwzględnie podlegać winno procedurze OOŚ, z obligatoryjnym uwzględnieniem warunków ochrony siedliska oraz towarzyszącej mu flory i fauny,~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
3) Całość terenu opracowania zmiany planu położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Żuchlów- Góra", dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

7)

§ 6. 1. Określa się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi, ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować i wyeksponować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, zabudowę i zieleń),
2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki

przestrzenne i planistyczne,
4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania,
6) przy nowych inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
7) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno– architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości, wymagane stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 38-45 stopni, pokrycie ceramiczne, dopuszcza się dwie kondygnacje, w tym jedną w poddaszu, wyklucza się stosowanie rozbudowanych ryzalitów i balkonów o półkolistym rzucie oraz kolumnowych ganków,
8) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów dworskich i folwarcznych możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy,
9) w obrębie zespołów dworskich i folwarcznych zakazuje się budowy silosów, dopuszcza się ich budowę na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
11) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka, łupek) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
12) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
13) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,
14) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
15) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

16) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych, istniejące linie napowietrzne postuluje się sukcesywnie zastępować podziemnymi, skablowanymi.

2. Na terenie objętym sporządzaniem zmiany planu, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska), wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.** Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Określa się dla obszaru objętego planem **obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków** oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty **wpisane do gminnej ewidencji zabytków:**

L.p.	obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Zespół folwarczny:			zespół folwarczny		
3.	Zespół dworca kolejowego			dworzec		
a.	Dom mieszkalny	przy dworcu		budynek mieszkalny		
b.	Budynek gospodarczy	przy dworcu				
4.	Kapliczka przydrożna		Nr 27	kaplica	A/3609/2057	1971-06-02
5.	Dom mieszkalny		Nr 28	budynek mieszkalny		
6.	Dom mieszkalny		Nr 28 b	budynek mieszkalny		
7.	Dom mieszkalny		Nr 33	budynek mieszkalny		
8.	Stodoła	przy nr 38		budynek gospodarczy		
9.	Dom mieszkalny		Nr 43	budynek mieszkalny		
10.	Most drogowy	nad rowem melioracyjnym		most		
11	Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy		Nr 6			
12.	Budynek mieszkalny		Nr 10			
13.	Budynek mieszkalny		Nr 15			
14.	Budynek		Nr 17			

	mieszkalny					
15.	Budynek gospodarczy		Nr 28			
16.	Budynek mieszkalny		Nr 31			
17.	Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy		Nr 43			
18.	Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy		Nr 47			

4. Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Zapisy w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlegają sukcesywnemu rozpoznaniu i mogą być aktualizowane, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:

1) należy zachować lub (w zależności od stanu technicznego) odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, formę, użyte materiały i detal architektoniczny,
2) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
3) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją obiektu,
4) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
5) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, z zakazem stosowania sidingu,
6) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

5. Określa się **stanowiska archeologiczne**, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem zmiany planu stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych,
3) wykaz stanowisk archeologicznych:
   a) 1/67-24 AZP/24- ślad osadnictwa- późne średniowiecze XIV-XV/ ślad osadnictwa- pradzieje/ osada- neolit,
   b) 2/67-24 AZP/25- osada- łużycka- nieokreślona/ ślad osadnictwa- neolit,
   c) 3/67-24 AZP/26- osada- późne średniowiecze XIV- XV/ ślad osadnictwa- pradzieje/ ślad osadnictwa- ep. kamienia,
   d) 4/67-24 AZP/28- osada- pradzieje/ ślad osadnictwa- neolit,
   e) 5/ 67-24 AZP/46- ślad osadnictwa- pradzieje/ osada- neolit,
   f) 6/67-24 AZP/47- ślad osadnictwa- pradzieje,

g) 7/67-24 AZP/49- ślad osadnictwa- KAK- neolit/osada- średniowiecze/ślad osadnictwa- pradzieje/ ślad osadnictwa- neolit,
h) 8/67-24 AZP/50- ślad osadnictwa- KPL- neolit/ osada- neolit schyłkowy/ślad osadnictwa- przeworska- nieokreślona/osada- średniowiecze/ osada- ON/ punkt osadniczy- pradzieje/osada- łużycka- nieokreślona/ osada- neolit,
i) 9/67-24 AZP/52- cmentarzysko szkieletowe- ep. kamienia,
j) 10/67-24 AZP/53- osada- ep. kamienia,
k) 11/67-24 AZP/54- cmentarzysko ciałopalne- laten/ cmentarzysko ciałopalne- łużycka- nieokreślona,
l) 12/67-24 AZP/ 66- punkt osadniczy- KPL?- neolit/ punkt osadniczy- przeworska- nieokreślona/ ślad osadnictwa- średniowiecze/ 68-24 AZP/114- osada- wczesne średniowiecze/ obozowisko- ep. kamienia,
m) 13/67-24 AZP/45- ślad osadnictwa- pradzieje,
n) 14/ 67-24 AZP/ 67- ślad osadnictwa- przeworska- nieokreślona/ ślad osadnictwa- pradzieje,
o) 15/67-24 AZP/68- ślad osadnictwa- średniowiecze/ ślad osadnictwa- ON,
p) 16/67-23 AZP/75- ślad osadnictwa- KPL- neolit/ osada- łużycka- nieokreślona/ślad osadnictwa- rzeworska- nieokreślona/ ślad osadnictwa- średniowiecze/ ślad osadnictwa- nieokreślona/ osada- ON,
q) 17/67-23 AZP/74- ślad osadnictwa- ON.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
2) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
3) tereny ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,
4) teren dróg publicznych, pokolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się, ~~za zgodą zarządcy drogi~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów malej architektury, elementów reklamowych i pojemników segregacji odpadów.

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

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie zostały ustanowione tereny zamknięte.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

~~3. Południowa część obszaru objętego planem położona jest w granicach zalewu wody Q1%, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne.~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),

4. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w całości w granicach terenu i obszaru górniczego „Żuchlów- Góra", ustanowionego dla eksploatacji gazu, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne, w tym przepisy ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. Na obszarze objętym zmianami planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 10. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

1) głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
3) ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,
4) komunikacji publicznej, pokolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.

2. Określa się obsługę z istniejących i projektowanych dróg poprzez istniejące i planowane skrzyżowania, z możliwością dodatkowych zjazdów bezpośrednich w przypadku dróg dojazdowych lub wewnętrznych.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na mieszkanie,
2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych ~~za zgodą zarządcy drogi~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065). W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

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

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg ~~za zgodą zarządcy drogi~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
   a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym ~~(przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
   b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic ~~w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
   c) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
   d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne (przepuszczalność gruntu i poziom wód gruntowych) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic ~~za zgodą zarządcy dróg~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów ~~(za zgodą ich zarządcy)~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),:
   a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
   b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic ~~za zgodą zarządcy dróg~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
   a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, ~~w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
   b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
   c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,
   d) należy zachować odległości podstawowe 50m od istniejących czynnych odwiertów- w strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego oraz 5m od zlikwidowanego odwiertu- w strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
   e) dla istniejących czynnych gazociągów o ciśnieniu powyżej 10 MPa do 20 MPa i średnicy 50mm do 100mm (odwierty G-2, G-6, G-7 i G-23 do ośrodka grupowego Góra) określa się zachowanie następujących odległości:
      - 50m dla budynków użyteczności publicznej (szkoły, domy kultury, kościoły itp.),
      - 20m wolnostojące budynki mieszkalne,
      - 15m wolnostojące budynki niemieszkalne (szopy, stodoły),
      - 30m obiekty zakładów przemysłowych i produkcyjnych,

f) dla istniejących czynnych gazociągów o ciśnieniu powyżej 2,5 MPa do 10 MPa i średnicy 300mm (odwierty Wroniniec- 1, Wroniniec- 2 oraz Wroniniec -5 do ośrodka grupowego Góra) określa się zachowanie następujących odległości:
   - 35m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
   - 20m wolnostojące budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne,
   - 15m wolnostojące budynki niemieszkalne (szopy, stodoły),
   - 25m obiekty zakładów przemysłowych i produkcyjnych,

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
   a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, ~~Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
   b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
   c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energie elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunku planu symbolem E lub z projektowanych sieci ~~odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
   d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, ~~po uzgodnieniu z zarządcą sieci,~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
   e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic ~~za zgodą zarządcy drogi~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) oraz poza pasem drogowym,
   f) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
   g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
6) w zakresie **gospodarki odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów. Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
   - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
   - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
7) w zakresie **telekomunikacji**- obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne ~~na warunkach określonych przez właściciela sieci~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), w liniach rozgraniczających drogi, na całym obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MNU, ~~MW~~, (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), U = 20m,
2) w zabudowie oznaczonej symbolem U, = 20m,
3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RU = 22m,
4) ~~w zabudowie oznaczonej symbolem UT, = 35m,~~
5) ~~w zabudowie oznaczonej symbolem EW, = 20m.~~

(skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 500 m^2,
2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MNU = 800 m^2,
3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM , RU = 2000 m^2,
4) ~~w zabudowie oznaczonej symbolem UT = 5000 m^2,~~
5) ~~w zabudowie oznaczonej symbolem EW, = 2000m^2.~~

(skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

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

Rozdział III
Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. **MN/1- MN/5**– przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa i bliźniacza,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,
      b) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
      c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
      e) dróg i dojazdów stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,

2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
   a) 8m od rozgraniczających drogi klasy G,
   b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
   c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD i KD,
   d) 3m od granicy cieków wodnych,
8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki, dla istniejących podziałów dopuszcza się 40%,
9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4,
12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
14) minimalna szerokość frontu działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
15) minimalna powierzchnia działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m2.

3. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia § 6.

§ 15. **MNU/1- MNU/3**– przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących, funkcje mogą być realizowane jako tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe,

2) dopuszcza się lokalizację:
   a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
   b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
   c) dróg i dojazdów stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 25- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
   a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
   b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
   c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KD,
   d) 3m od granicy cieków wodnych,
8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4,
12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
14) minimalna szerokość frontu działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) powinna wynosić: 20 m,
15) minimalna powierzchnia działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) nie może być mniejsza niż 800 m2, przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m2.

3. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia § 6.

§ 16. **RM/1- RM/22**– przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, budynkach inwentarskich i gospodarczych oraz w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,
      b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
   2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
   3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
   4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, matowym, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
   5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe, w kolorze ceglastym, matowym,
   6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
      a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
      b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
      c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KD,
      d) 3m od granicy cieków wodnych,
   8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
   9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
   10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
   11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,5,
   12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

13) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
14) minimalna szerokość frontu działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) powinna wynosić: 22 m dla zabudowy,
15) minimalna powierzchnia działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) nie może być mniejsza niż 2000 m2.

§ 17. **RU/1- RU/3**- przeznaczenie podstawowe - **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) funkcję mieszkaniową w formie wydzielonych mieszkań,
      b) szklarni i wiat ogrodniczych,
      c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
   2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
   3) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
      ~~a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy G~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
      b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
      c) 3m od granicy cieków wodnych,
   7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
   8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
   9) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
   10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4,
   11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
   12) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną,
   13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
   14) minimalna szerokość frontu działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) powinna wynosić: 22 m dla zabudowy,
   15) minimalna powierzchnia działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) nie może być mniejsza niż 2000 m2.

§ 18. **U/1–U/3-** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
      c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
   3) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
      a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
      ~~b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
      c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
   5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
   7) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
   8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,5,
   9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
   10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
   11) minimalna szerokość frontu działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) powinna wynosić: 20 m,
   12) minimalna powierzchnia działki ~~budowlanej~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065) nie może być mniejsza niż 500 m2.
3. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia § 6.

§ ~~19. **UT/1** - przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystyki,**~~

~~1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:~~

~~1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi turystyczne,~~

~~2) dopuszcza się lokalizację:~~

~~a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,~~

~~b) ciągów pieszych i rowerowych,~~

~~c) zabudowy turystycznej, gospodarczej i mieszkalno- gospodarczej związanej z prowadzeniem usług, jedynie pod warunkiem nie powodowania ingerencji w istniejące warunki fizjograficzne,~~
~~d) stawów hodowlanych i zbiorników małej retencji,~~
~~e) zbiorników wodnych dla celów rekreacyjnych,~~
~~f) ośrodków jeździectwa, kortów tenisowych oraz pól golfowych,~~
~~g) nieuciążliwych usług komercyjnych,~~
~~h) zabudowy turystycznej, gospodarczej i mieszkalno- gospodarczej towarzyszącej funkcji podstawowej.~~

~~2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:~~
~~1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe,~~
~~2) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,~~
~~3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,~~
~~4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,~~
~~5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,~~
~~6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,~~
~~7) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,~~
~~8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,0 – 0,3,~~
~~9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,~~
~~10) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,~~
~~11) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić: 35 m,~~
~~12) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m2.~~
(skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),

§ 20. **ZL/1- ZL/11** - przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy i zadrzewienia,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
   2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu.

§ 21. **ZLd/1- ZLd/5** - przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią dolesienia,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 22. **R/1 - R/56** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**– uprawy polowe

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
      b) ciągów pieszych i rowerowych,
      c) dróg transportu rolnego,
      d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,
      e) sadów i plantacji uprawowych.

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyłączeniem zabudowy siedliskowej towarzyszącej działalności rolniczej, w strefie oznaczonej na rysunku planu wokół projektowanych terenów EW określa się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

3. Dla terenu R/49, R/50, R/51, R/53, R/54, R/55 oraz R/5 określa się rezerwę terenu pod lokalizację zachodniego obejścia wsi Sławęcice, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 323 i wprowadza się dla niej zakaz zabudowy.

~~4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/19, R/20 oraz R/21 dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w ramach prowadzonej działalności rolniczej.~~
(skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),

§ 23. **WS/1- WS/28**– przeznaczenie podstawowe- **tereny wód otwartych, płynących i cieków wodnych**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się przeznaczenie podstawowe terenów stanowiące śródlądowe wody płynące i cieki.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
   2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
   3) wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji,
   4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków, chroniącej je przed zanieczyszczeniem.

§ 24. **E/1- E/2** przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
   2) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punku stacji,
   2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
   3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż,
   4) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
      a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
      b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

~~§ 25. **EW/1- EW/5-** przeznaczenie podstawowe~~ **tereny elektrowni wiatrowych.**

~~1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:~~
   ~~1) lokalizację obiektów budowlanych elektrowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi,~~
   ~~2) na poszczególnych terenach zezwala się na lokalizację nie więcej niż jednej elektrowni wiatrowej,~~
   ~~3) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 500 m2,~~
   ~~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 określonych na rysunku planu, 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.~~

~~2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:~~
   ~~1) zabudowę budynkami i budowlami niezbędnymi do obsługi elektrowni,~~
   ~~2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,~~
   ~~3) lokalizację dróg wewnętrznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych jako tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym rozbiórka tych obiektów winna nastąpić nie później niż w 300 dni od dnia rozpoczęcia budowy,~~
   ~~4) lokalizację rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,~~
   ~~5) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500 m2 przeznaczonych pod lokalizację dróg wewnętrznych, rowów, urządzeń budowlanych lub terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej - uzbrojenia terenu,~~
   ~~6) lokalizację urządzeń budowlanych, w tym w strefie kontrolowanego użytkowania wzdłuż gazociągu pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,~~
   ~~7) 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.~~

(skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),

§ 26. Teren drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG/1 - KDG/3**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy G, stanowiąca istniejącą drogę wojewódzką nr 323,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) linie rozgraniczające drogę wojewódzką nr 363 pozostają w obecnym stanie władania,
   2) skrzyżowania z drogami dojazdowymi ~~na warunkach określonych przez zarządcę drogi,~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
   3) skrzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej ~~na warunkach określonych przez zarządców sieci.~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
3. ~~Nowe włączenia do drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi~~. (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),

§ 27. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/5**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
      b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 10 m,
   ~~2)~~ skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami ~~na warunkach określonych przez zarządcę drogi~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),
   3) skrzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej ~~na warunkach określonych przez zarządców sieci~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065).

§ 28. Teren ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1-25,**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jezdne,
   2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 29. Tereny komunikacji publicznej, pokolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD/1- KD/2,**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią pokolejowe tereny komunikacji publicznej,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
      c) funkcji magazynowo- składowej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających- 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy),
   2) skrzyżowania z pozostałymi drogami ~~na warunkach określonych przez zarządcę drogi.~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065),

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

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

1) MN, MNU, RM, RU, ~~MW~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), 20%,
2) U, ~~UT, EW~~ (skreślono na podst. Dz. Urz. Woj. Doln. Poz. 4065), 20%,
3) KDG, KDD, KD 2%,
4) pozostałe tereny 2%.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

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

Załącznik 2 do uchwały
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
NR XXXI/217/12
z dnia 9 października 2012 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249 poz. 2104) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Sławęcice, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Załącznik 3 do uchwały
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
NR XXXI/217/12
z dnia 9 października 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB SŁAWĘCICE

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Sławęcice, nie została złożona żadna uwaga.

W związku z powyższym, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Góry nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Miejskiej Góry
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Sławęcice

Na podstawie § 10, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Miejska Góry stwierdza, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Sławęcice są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra" uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Górze nr XVIII/126/99 z dnia 26 października 1999 roku, wnioskami do planu złożonymi przez osoby fizyczne i instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. W trakcie prac nad projektem planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych. Przyjęte ustalenia planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, zaopiniowały pozytywnie projekt planu.

Burmistrz Góry zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny na środowisko, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach

ogłoszeń zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i ustalił termin składania uwag do planu i prognozy. W wyznaczonym terminie do Burmistrza Góry nie wpłynęły uwagi do planu i nie wpłynęły uwagi do prognozy.

Wnioski zmiany w miejscowym planie gminy Góra dla obrębu Sławęcice złożyli:

1) Burmistrz Góry – dla dz. nr 110/1,
2) Pan Krzysztof Brocki, zam. Góra – w 2008 r. dla działki nr 55 i 56,
3) Pan Michał Fil zam. Sławęcice – w 2008 r. i 2009 r. dla działki nr 116 i 82/4,
4) Państwo Joanna i Tomasz Jakimowicz zam. Sławęcice – w 2008 r. dla dz. nr 62 i 63,
5) Pan Piotr Podgórski zam. Sławęcice – w 2009 r. dla dz. nr 6 i 7,
6) Gospodarstwo Rolno Hodowlane Mariola Majda, Glinka – w 2010 r. dla dz. nr 285/9,
7) Gospodarstwo Rolno Hodowlane Ilona Majda, Wroniniec, gmina Niechlów – w 2010 r. dla dz. nr 250/1 i 257/1,
8) Pan Marek Baranowski, zam. Góra – w 2010 r. dla dz. nr 74/1, 75/1, 115/1, 115/2.

W wyniku obecnego opracowania planistycznego, zapisy planu miejscowego zapewniają spełnienie oczekiwań społecznych w zakresie zagospodarowania przestrzeni w miejscowości Sławęcice.

W związku z zakończeniem procedury opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oceny oddziaływania w/w planu na środowisko uchwałę kieruje się do podjęcia.

Niniejszą uchwałę podejmuje się zwykłą większością głosów oraz nie rodzi ona skutków finansowych.