UCHWAŁA NR XLII/308/13
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Nowa Wioska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. , poz. 647 z późn. zm.[1)]) oraz w związku z uchwałą nr VII/50/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 4 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Nowa Wioska, po stwierdzeniu, iż ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra uchwalonego uchwałą XL/277/13 Rady Miejskiej Góry z dnia 24 maja 2013 r., uchwala się co następuję:

ROZDZIAŁ I.

Przedmiot uchwały

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Nowa Wioska, w granicach określonych w załączniku nr 1do niniejszej uchwały, zwaną dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, uchwalony uchwałą Nr XLI/298/2006 Rady Miejskiej w Górze z dnia 6 kwietnia 2006 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2006 r., Nr 115, poz. 1901, traci moc w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Plan jest wyrażony w postaci:

1. tekstu planu stanowiącego treść uchwały,
2. rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 5. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na ich brak.

§ 6. W planie nie określa się:

1. Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak,
2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na ich brak.
3. Tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 7. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 obowiązuje w zakresie określającym:

1. granice obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. budynki wpisane do ewidencji zabytków,
5. granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
6. granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
7. stanowiska archeologiczne,

[1)] z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405

8. strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii energetycznej śN,

9. funkcje terenów oznaczone symbolami:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) RM - teren zabudowy zagrodowej,

3) ML - teren zabudowy letniskowej,

4) U - teren usług nieuciążliwych,

5) UP – teren usług publicznych,

6) UT - teren usług turystyki i rekreacji,

7) R -teren upraw polowych, łąk i pastwisk,

8) ZL - teren lasu,

9) WS - teren wód powierzchniowych – rzeka Rów Polski,

10) E - teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa,

11) KS - teren obsługi komunikacji,

12) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

13) KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,

14) KDr - teren drogi transportu rolnego.

§ 8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu,

2. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, dla których przypisano symbol cyfrowo-literowy odnoszący się do ustaleń szczegółowych o przeznaczeniu terenu;

3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z wyjątkiem:

1) obiektów infrastruktury technicznej, których nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy,

2) gzymsów, pilastrów i zryzalitowanych części budynków, które mogą przekroczyć linię zabudowy nie więcej niż 0,5 m,

3) okapów i wykuszy, które mogą przekroczyć linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

4) schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów i ich zadaszeń oraz werand i wiatrołapów, które mogą przekroczyć linię zabudowy o nie więcej niż 1,30 m;

4. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć wyłącznie budynki wolnostojące lub zespół takich budynków z wykluczeniem budynków szeregowych i bliźniaczych,

5. zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone na pobyt czasowy związany z wypoczynkiem lub rekreacją, nawiązujące formą do budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze planu lub zespół takich budynków; wyklucza się obiekty tymczasowe,

6. usługach – należy przez to rozumieć takie usługi nieuciążliwe, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki, na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji mieszkaniowej ustalonej w planie, w tym także usługi turystyki i rekreacji i usługi publiczne,

7. usługach turystyki i rekreacji - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego, w tym: pensjonaty, pokoje pod wynajem, informacja turystyczna, gastronomia, wypożyczalnie sprzętu turystyczno – sportowego, pola campingowe i karawaningowe, oraz biwakowe i namiotowe, i inne bezpośrednio związane z turystyką i rekreacją.,

8. urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia oraz obiekty podziemne i naziemne związane z uzbrojeniem terenu,

9. dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej niż dwóch połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°- 45°, dla którego dopuszcza się nadanie formy mansardowej, i w którym dopuszcza się lokalizowanie lukarn, wystawek okiennych i okien połaciowych oraz naczółków,

10. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach nachylony pod kątem do 15°, dopuszczony wyłącznie na budynkach gospodarczych położonych przy zabudowie zagrodowej z wyłączeniem strefy „B" ochrony konserwatorskiej,

11. pierwotnym poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed przystąpieniem do inwestycji,

12. front nowo-wydzielonej działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi publicznej lub wewnętrznej, w linii której urządzona będzie brama wjazdowa i furtka,

13. zabudowie – należy przez to rozumieć budynek pojedynczy lub zespół budynków dopuszczonych do lokalizowania,

14. rejestrze gruntów – należy przez to rozumieć rejestr gruntów Starostwa Powiatowego w Górze,

15. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ II.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego uchwałą

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Z uwagi na położenie części obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie w obrębie strefy „B" ochrony konserwatorskiej, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w § 11 ust. 4.

2. Dla pozostałej części obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie ustala się kształtowanie ładu przestrzennego spójne z istniejącą zabudową położoną w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, dla którego zasady określono w §13.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Usługi prowadzone w ramach budynku mieszkalnego lub na działce, na której zlokalizowano budynek mieszkalny oraz na działce wydzielonej pod usługi nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców.

2. Hodowla zwierząt prowadzona w obrębie obszaru objętego planem nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Ustala się zakaz lokalizowania płyt obornikowych i zbiorników na gnojowice.

4. W obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej należy zachować powierzchnię biologicznie czynną, której wskaźniki w zależności od rodzaju funkcji podano w §13 ust 6.

5. Dla gruntów położonych w obrębie terenów oznaczonych symbolem R zewidencjonowanych w rejestrze gruntów jako łąki i pastwiska, należy zachować dotychczasowe użytkowanie.

6. Zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne i przydrożne występujące w obrębie gruntów, o których mowa w ust. 5, należy zachować.

7. Dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi terenów oznaczonych symbolem R, z wyłączeniem gruntów rolnych klas chronionych, oraz trwałych użytków zielonych, tj. łąk i pastwisk, a także zalesienia w obrębie terenu oznaczonego symbolem 11UT/ML i 12MN/RM/ML/U.

8. Dla terenów oznaczonych symbolem R, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 16R, 17R, 18R, 19R i 20R, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej w przypadku spełnienia następujących warunków:

1) powierzchnia nieruchomości, na której zabudowa będzie lokalizowana, nie może być mniejsza niż 1 ha,

2) nieruchomość musi mieć zapewniony wjazd z drogi klasy dojazdowej,

3) zapewnienia zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenia ścieków,

4) sytuowania zabudowy w odległości od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt 2, nie mniejszej niż 15 m,

5) nie lokalizowania zabudowy na gruntach zewidencjonowanych w rejestrze gruntów jako łąki i pastwiska.

9. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

10. W przypadku występowania warstwy glebowo – próchniczej na gruntach przeznaczonych pod zainwestowanie, warstwę tę należy zdjąć i wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego.

11. W obrębie terenów sąsiadujących z:

1) rzeką Rów Śląski stanowiącą tereny oznaczone symbolami 28WS, 29WS i 30WS, oraz przepływającą poza obszarem planu wzdłuż północnej granicy opracowania rzeką Rów Polski obowiązują przepisy odrębne,

2) lasami oznaczonymi symbolem ZL obowiązują przepisy odrębne.

12. Do celów grzewczych należy stosować systemy o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w tym źródła energii odnawialnej takie jak: pompy ciepła, energia słoneczna, biopaliwa itp.

13. Nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnie dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W przypadku stwierdzenia występowania stanowiska objętego ochroną bociana białego, należy je chronić zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami 3RM, 7MN/RM/ML, 8MN/RM/ML/U, 12MN/RM/ML/U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 11UT/ML obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się ochronę konserwatorską następujących budynków wpisanych do ewidencji zabytków:

1) dom mieszkalny nr 1 z pierwszej połowy XVIII wieku,

2) dom mieszkalny nr 13 oraz stodoła z drugiej połowy XIX wieku.

2. Dla wyżej wymienionych budynków ustala się:

1) bryłę budynku, detal architektoniczny, kompozycję elewacji oraz kształt, geometrię dachu i rodzaj jego pokrycia należy zachować,

2) w przypadku remontu, modernizacji i rozbudowy stosować materiały i kolorystykę właściwe dla stylu obiektu,

3) dopuszcza się wprowadzanie nowych otworów okiennych i drzwiowych pod warunkiem zharmonizowania ich z zabytkową elewacją budynku,

4) do remontu elewacji należy stosować materiały tradycyjne,

5) wszelkie prace budowlane, oraz zmiany funkcji budynków i ewentualne rozbiórki budynków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla budynków, które zostaną wpisane do ewidencji zabytków po uchwaleniu niniejszego planu obowiązują ustalenia określone w ust 2.

4. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której :

1) nowej zabudowie należy nadać formę nawiązującą do budownictwa regionalnego, tj.:

a) budynki do dwóch kondygnacji, lecz nie wyższe niż 10 m licząc od pierwotnego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,

b) dachy strome o symetrycznych połaciach dachu nachylonych pod kątem 38° – 45°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem lokalizowania lukarn, okien połaciowych i świetlików;

c) wyklucza się stosowania rozbudowanych ryzalitów i balkonów o półkolistym rzucie, oraz kolumnowych ganków,

d) jako wykończenie elewacji należy stosować materiały i kolorystykę nawiązujące do istniejących budynków zabytkowych, w tym ceramiczne i tynkowe pokrycia ścian; wyklucza się stosowanie sidingu.

2) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, pod warunkiem dostosowania się do zasad określonych w pkt 1 oraz nawiązania kompozycją części rozbudowywanej do części istniejącej budynku, a w przypadku gdy budynek istniejący:

a) przekracza gabaryty ustalone w pkt. 1, dopuszcza się przebudowę tego budynku, pod warunkiem nie rozbudowywania wzwyż,

b) posiada formę dachu inną niż ustalono w pkt 1 lit. b), w przypadku rozbudowy budynku wzwyż należy nadać dach o formach ustalonych w pkt 1 lit. b),

3) zakazuje się lokalizowania:

a) konstrukcji wieżowych, w tym związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

b) ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

c) wolnostojących nośników reklam,

d) tablic i szyldów reklamowych nie związanych z usługą prowadzoną w budynku,

e) napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,

4) dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych wyłącznie na budynkach i w sposób nie dysharmonizujący z architekturą budynku.

5. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, w obrębie której, w przypadku zamierzenia prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla stwierdzonych stanowisk archeologicznych o numerach AZP wykazanych w poniższej tabeli, których lokalizacja określona jest na rysunku planu, ustala się, w przypadku zamierzenia prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar AZP	Nr stanowiska	funkcja	kultura	chronologia
65-23	1/62	ślad osadnictwa	przeworska?	
65-23	3/64	ślad osadnictwa	przeworska?	
65-23	2/63	ślad osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych	neolit
65-23	4/65	ślad osadnictwa	przeworska	

§ 12. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną w obrębie:

1) terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,

2) terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego 4KPJ,

3) terenu usług publicznych – remiza strażacka - oznaczonego symbolem 4UP.

2. Szczegółowy sposób zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 określono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla zabudowy planowanej - z wyjątkiem zabudowy lokalizowanej w obrębie strefy „B" ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują ustalenia określone w §11 ust.4, ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - dopuszcza się wysokość do dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w dachu, maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 12 m,

2) dla zabudowy letniskowej - dopuszcza się wysokość do dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w dachu, maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 12 m, minimalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego - 30 m^2,

3) dla zabudowy usługowej w tym związanej z usługami turystyki i rekreacji oraz usługami publicznymi - dopuszcza się wysokość do trzech kondygnacji w tym trzecia w dachu, maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 15 m,

4) dla garaży i budynków gospodarczych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - dopuszcza się wysokość nie większą niż 6 m licząc od pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

5) dla budynków gospodarczych przy zabudowie zagrodowej - dopuszcza się wysokość do 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

6) dla urządzeń technologicznych funkcjonalnie związane z hodowlą i produkcją rolniczą, np. silosy - dopuszcza się wysokość do 15 m.

2. Zabudowie, o której mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4 należy nadać dachy strome, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o połaciach dachu nachylonych symetrycznie pod kątem 30-45°;

3. Zabudowie, o której mowa w ust. 1 pkt 5 dopuszcza się dachy o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 15-45°;

4. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę, pod warunkiem dostosowania się do zasad kształtowania zabudowy ustalonych dla terenu, na którym znajdują się te budynki, a w przypadku gdy budynek istniejący:

1) przekracza gabaryty ustalone w ust. 1, dopuszcza się przebudowę tego budynku, pod warunkiem nie rozbudowywania wzwyż,

2) posiada formę dachu inną niż ustalono w ust. 2, dopuszcza się zachowanie tej formy, a w przypadku rozbudowy budynku wzwyż należy nadać dach o formach ustalonych w ust. 2,

3) przekracza ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg istniejących i planowanych, dopuszcza się przebudowę i remont tego budynku, pod warunkiem nie rozbudowywania w kierunku drogi.

4) w przypadku gdy przed uchwaleniem niniejszego planu, w budynku mieszkalnym położonym na terenie oznaczonym symbolem MN zlokalizowane były więcej niż dwa mieszkania, dopuszcza się ich pozostawienie, pod warunkiem nie zwiększania ilości mieszkań.

5. Dopuszcza się adaptowanie budynków gospodarczych na cele zgodne z przeznaczeniem terenu.

6. W obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod:

1) zabudowę mieszkaniową

a) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dopuszcza się intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,4,

2) zabudowę letniskową

a) należy zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dopuszcza się intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,2, z zastrzeżeniem w ust. 1 pkt 2,

3) zabudowę zagrodową

a) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dopuszcza się intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,

4) zabudowę mieszkaniowo usługową

a) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dopuszcza się intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,9,

5) zabudowę usługową i usługi publiczne

a) należy zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dopuszcza się intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,

6) usługi turystyki i rekreacji

a) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,

b) dopuszcza się intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,

7) w przypadku gdy ustalenia, o których mowa w pkt. od 1 do 4 są, w obrębie działek z zabudową istniejącą przekroczone, nie dopuszcza się zwiększania powierzchni zabudowanej.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, wynoszące:

1) od dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD – 8 m,

2) od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 4KPJ – 10 m,

3) od wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w §17 ust. 2 – 6 m,

4) w miejscu włączenia dopuszczonej do lokalizowania wewnętrznej drogi dojazdowej do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linie zabudowy tracą moc.

8. Zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Ustalenia dla stref „B" i „ OW" ochrony konserwatorskiej, stwierdzonych stanowisk archeologicznych oraz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zostały określone w §11 ust. 4 i 5.

2. W przypadku lokalizacji zabudowy na działkach sąsiadujących z rzekami Rów Śląski – tereny oznaczone symbolami 28WS, 29WS, 30WS, Rów Polski – położonej poza obszarem planu wzdłuż północnej granicy planu i lasami oznaczonymi symbolami 1ZL, 9ZL, 10ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 31ZL obowiązują ustalenia określone w §10 ust 11 pkt. 1 i 2.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scaleń i podziału nieruchomości;

1) W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się powierzchnię nowo-wydzielonej działki przeznaczonej pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową – co najmniej 1000 m²,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dobudowanymi usługami – co najmniej 1200 m²,

c) zabudowę usługową w tym usługi turystyki i rekreacji - co najmniej 1200 m², z wyjątkiem usługi lokalizowanej w kiosku lub pawilonie o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m^2, dla której ustala się minimalną powierzchnię działki – 100 m^2,

2. Ustala się szerokość frontu nowo-wydzielonej działki na co najmniej 22 m,

3. Dopuszcza się odstąpienie od ustalenia, o którym mowa w ust. 2 dla nowo-wydzielonej działki przylegającej do placu manewrowego kończącego drogę wewnętrzną, o której mowa w §17 ust. 2, pod warunkiem, że działka ta będzie posiadała szerokość nie mniejszą niż 22 m, a granica działki przylegająca do placu manewrowego będzie nie mniejsza niż 8,00 m,

4. W przypadku wydzielenia działki na cele:

1) obiektów infrastruktury technicznej nie wskazanych na rysunku planu, działkom tym należy nadać powierzchnię niezbędną dla tych obiektów oraz zapewnić dostęp do drogi publicznej,

2) wewnętrznych dróg dojazdowych dopuszczonych do lokalizowania w obrębie terenów obowiązują parametry §17 ust. 2.

5. Kąt nachylenia granic nowo-wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 60º – 90º.

6. Dla działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację nie obowiązują ustalenia dotyczące kątów nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego oraz szerokości frontów.

7. Każdej nowo-wydzielonej działce należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

2. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, dla której ustala się:

1) zasięg strefy 6 m po obu stronach linii, licząc od zewnętrznego przewodu linii elektroenergetycznej,

2) zakaz lokalizacji budynków,

3) lokalizacja innych obiektów i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

4) zakazuje się nasadzeń drzew i zalesiania terenu,

5) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej, dla której ustalono strefę, ustalenia dla tej strefy tracą moc.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z:

1) dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD,

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 4KPJ,

3) dróg transportu rolnego oznaczonych symbolem 5KDr.

4) parametry dróg wymienionych w pkt 1-3 określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. W przypadku podziału terenu oznaczonego symbolami MN, RM, ML, UT na działki budowlane dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których ustala się następujące parametry:

1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających co najmniej 8 m,

2) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej nieprzelotowej drogę tę należy zakończyć placem manewrowym o wymiarach w liniach rozgraniczających co najmniej 12 m x 12 m,

3) w miejscach skrzyżowania dróg należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m,

4) dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej jako drogi jednopowierzchniowej.

3. W przypadku podziału terenu oznaczonego symbolem R dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dróg transportu rolnego, którym należy nadać szerokość co najmniej 6 m.

4. W przypadku podziału terenu oznaczonego symbolem ZL dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dróg transportu leśnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Stanowiska parkingowe należy zapewnić na terenie własnym w następującej ilości:

1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - co najmniej 2 stanowiska parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w tym co najmniej jedno dopuszcza się w garażu,

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami – co najmniej 2 stanowiska parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde kolejne rozpoczęte 40m^2 powierzchni użytkowej usług,

3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde kolejne rozpoczęte 40m^2 powierzchni użytkowej usług:

4) dla działek przeznaczonych pod usługi turystyki i rekreacji dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem UT, w przypadku lokalizacji:

a) pensjonatu, pokojów na wynajem itp. – co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden pokój,

b) gastronomii – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 20m² powierzchni całkowitej lokalu,

c) pola campingowego, biwakowego i namiotowego – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni pola.

§ 18. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg.

2. Dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w ust. 1, przy zachowaniu ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie przez inwestorów na terenach własnych:

a) bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

b) biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków,

2) w przypadku zrealizowania systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe należy zlikwidować lub przeznaczyć na zbiorniki do retencjonowania wód opadowych,

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami MN, RM, ML, U, UT, UP:

a) z nawierzchni trwałych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych za pomocą studzienek chłonnych, z zastrzeżeniem w lit. b),

b) z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenie obowiązują ustalenia §10 ust. 13 oraz przepisy odrębne,

c) z nawierzchni nieutwardzonych takich jak trawniki i nawierzchnie żwirowe, a także z połaci dachów, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu, powierzchniowo lub do zbiorników małej retencji lokalizowanych na terenie własnym oraz zbiorników przypadku, o którym mowa w ust. 5 pkt.2,

7. W zakresie urządzeń melioracyjno - drenarskich ustala się:

1) z uwagi na możliwość występowania sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić kompleksową przebudową systemu odwadniającego teren, zgodnie z przepisami odrębnymi,

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem z istniejącej stacji transformatorowej,

2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 4),

3) w przypadku wystąpienia braku mocy zapotrzebowanej dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej na terenach własnych, zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych,

4) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

9. Zaopatrzenie w gaz ustala się:

1) poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,

2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie budynku w gaz ze zbiornika lokalizowanego na terenie własnym,

10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii pozyskiwanych z paneli solarnych, systemów geotermalnych itp., z wykluczeniem elektrowni wiatrowej,

11. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się:

1) realizację połączeń telekomunikacyjnych z sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta,

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej,

3) nie dopuszcza się budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych,

4) zakaz lokalizowania wież telekomunikacyjnych w obrębie i sąsiedztwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

12. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

1) miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie własnym inwestora,

2) odpady bytowe i powstałe przy prowadzeniu działalności usługowej, rolnej i hodowlanej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL ustala się:

1. Teren przeznacza się pod las.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) obiektów i urządzeń obsługujących gospodarkę leśną,

2) wewnętrznych dróg transportu leśnego,

3) przyrodniczych ścieżek edukacyjnych,

4) szlaków turystycznych i rowerowych oraz związanych z nimi urządzeń,

5) szlaków do konnej jazdy,

6) rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych małej retencji służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.

3. Dla strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii energetycznej śN obowiązują ustalenia określone w §16 ust 1.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 2R ustala się:

1. Teren przeznacza się pod uprawy polowe, łąki i pastwiska,
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) wewnętrznych dróg transportu rolnego o szerokości co najmniej 6 m,
3. W ramach prowadzonej działalności rolno - hodowlanej dopuszcza się wyłącznie działalność nie oddziałującą znacząco na środowisko.
4. Dopuszcza się:
   1) zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi
   2) prowadzenie upraw sadowniczych i plantacyjnych, w tym uprawy pod przykryciem.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 3RM ustala się:

1. Teren przeznacza się pod zabudowę zagrodową, w obrębie której dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych,
2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie:
   1) strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 4,
   2) strefy „OW" ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §11ust. 5.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 4Up ustala się:

1. Teren przeznacza się pod usługi publiczne – remiza strażacka.
2. Dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) inne usługi nieuciążliwe.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 5KS ustala się:

1. Teren przeznacza się pod obsługę komunikacji.
2. Dopuszcza się lokalizację:
   1) przystanku autobusowego z wiatą,
   2) kiosku handlowego o powierzchni nie większej niż 15 m^2,
   3) placu manewrowego dla autobusów.
3. W przypadku odstąpienia od komunikacji autobusowej dopuszcza się włączenie terenu do terenu oznaczonego symbolem 2R.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 6R ustala się:

1. Teren przeznacza się pod uprawy polowe, łąki i pastwiska,
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) wewnętrznych dróg transportu rolnego o szerokości co najmniej 6 m,
3. W ramach prowadzonej działalności rolno - hodowlanej dopuszcza się wyłącznie działalność nie oddziałującą znacząco na środowisko.
4. Dopuszcza się:
   1) zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) prowadzenie upraw sadowniczych i plantacyjnych, w tym upraw pod przykryciem.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MN/RM/ML ustala się:

1. Teren przeznacza się pod:
   1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) zabudowę zagrodową z dopuszczeniem agroturystyki,
   3) zabudowę letniskową.
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w §17 ust.2,
   2) infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla części terenu położonego poza obrębem strefy „B" ochrony konserwatorskiej, określono w §13.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla części terenu położonego w obrębie strefy „B", określono w §11 ust.4.
5. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 5.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 8MN/RM/ML/U ustala się:

1. Teren przeznacza się pod:
   1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
   3) zabudowę zagrodową z dopuszczeniem agroturystyki,
   4) zabudowę letniskową,
   5) usługi,
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w §17 ust.2,
   2) infrastruktury technicznej,
   3) zbiorników wodnych na cele rekreacji i małej retencji.
3. Na działce nr 21/4 zlokalizowane są budynki mieszkalny i gospodarczy wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w §11 ust.2.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla części terenu położonego poza obrębem strefy „B" ochrony konserwatorskiej, określono w §13.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla części terenu położonego w obrębie strefy „B", określono w §11 ust.4.
6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 5.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami 9ZL i 10ZL ustala się:

1. Teren przeznacza się pod las.
2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 5.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 11UT/ML ustala się:

1. Teren przeznacza się pod:
   1) usługi turystyki i rekreacji,

2) zabudowę letniskową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w §17 ust.2,

2) infrastruktury technicznej,

3) zbiorników wodnych na cele rekreacji i małej retencji,

4) obiektów małej architektury i budynków gospodarczych związanych z działalnością prowadzoną na terenie.

3. Dopuszcza się dolesienie terenu.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla części terenu położonego poza obrębem strefy „B" ochrony konserwatorskiej określono w §13.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla części terenu położonego w obrębie strefy „B" określono w §11 ust.4.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 5.

7. W granicach stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia określone w §11 ust.6.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 12MN/RM/ML/U ustala się:

1. Teren przeznacza się pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,

3) zabudowę zagrodową z dopuszczeniem agroturystyki,

4) zabudowę letniskową,

5) usługi,

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w §17 ust.2,

2) infrastruktury technicznej,

3) zbiorników wodnych na cele rekreacji i małej retencji.

3. Dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §11 ust.2.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla części terenu położonego poza obrębem strefy „B" ochrony konserwatorskiej, określono w §13.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla części terenu położonego w obrębie strefy „B" ochrony konserwatorskiej, określono w §11 ust.4.

6. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §11 ust.5.

7. W granicach strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej śN obowiązują ustalenia określone w §16 ust. 1.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 13ZL ustala się:

1. Teren przeznacza się pod las.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) obiektów i urządzeń obsługujących gospodarkę leśną,

2) wewnętrznych dróg transportu leśnego,

3) przyrodniczych ścieżek edukacyjnych,

4) szlaków turystycznych i związanych z nimi urządzeń,

5) szlaków do jazdy konnej,

6) rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych małej retencji służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami 14ZL i 15ZL ustala się:

1. Teren przeznacza się pod las.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 14ZL dopuszcza się zachowanie istniejącej wewnętrznej drogi dojazdowej.
3. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) obiektów i urządzeń obsługujących gospodarkę leśną,
   2) rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych małej retencji służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.
4. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 5.
5. W granicach stanowiska archeologicznego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 15ZL obowiązują ustalenia określone w §11 ust.6.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami 16R, 17R, 18R, 19R i 20R ustala się:

1. Tereny przeznacza się pod uprawy polowe, łąki i pastwiska,
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) wewnętrznych dróg transportu rolnego o szerokości co najmniej 6 m.
3. Zakazuje się lokalizowania:
   1) zbiorników wodnych,
   2) zabudowy.
4. Dopuszcza się utrzymanie i konserwację istniejącego zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 17R z jednoczesnym zakazem powiększenia jego powierzchni.
5. Dopuszcza się z zastrzeżeniem w §10 ust.7:
   1) zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) prowadzenie upraw sadowniczych i plantacyjnych, w tym upraw pod przykryciem.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami 21R, 22R i 23R ustala się:

1. Tereny przeznacza się pod uprawy polowe, łąki i pastwiska,
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) wewnętrznych dróg transportu rolnego o szerokości co najmniej 6 m.
3. W ramach prowadzonej działalności rolno - hodowlanej dopuszcza się wyłącznie działalność nie oddziałującą znacząco na środowisko.
4. Dopuszcza się:
   1) zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi
   2) prowadzenie upraw sadowniczych i plantacyjnych, w tym upraw pod przykryciem.
5. W granicach stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie 22R obowiązują ustalenia określone w §11 ust.6.

6. Na części terenu 22R położonej wzdłuż rzeki Rów Polski leżącej poza granicami planu przy północnej granicy terenu, obowiązują ustalenia określone w §10 ust.11 pkt 1.
7. W granicach strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia określone w §16 ust. 1.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami 24ZL, 25Zl, 26ZL i 27ZL ustala się:

1. Teren przeznacza się pod las.
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) obiektów i urządzeń obsługujących gospodarkę leśną,
   2) rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych małej retencji służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.
3. W granicach strefy ochronnej ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia określone w §16 ust. 1.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami 28WS, 29WS i 30WS ustala się:

1. Teren przeznacza się pod wody powierzchniowe – rzeka Rów Śląski.
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) obiektów i urządzeń hydrotechnicznych,
   2) mostów i kładek.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 31ZL ustala się:

1. Teren przeznacza się pod las.
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) obiektów i urządzeń obsługujących gospodarkę leśną,
   2) wewnętrznych dróg transportu leśnego,
   3) przyrodniczych ścieżek edukacyjnych,
   4) szlaków turystycznych i związanych z nimi urządzeń,
   5) szlaków do jazdy konnej,
   6) rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych małej retencji służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.
3. W granicach strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia określone w §16 ust. 1.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 32E ustala się:

1. Teren przeznacza się pod infrastrukturę elektroenergetyczną – stację transformatorową.
2. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 4.
3. Z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy „OW” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w §11 ust. 5.

§ 38. Dla terenu znaczonego symbolem 1KDD ustala się:

1. Tereny przeznacza się pod publiczną drogę klasy dojazdowej.
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - co najmniej 10m.
3. Ze względu na istniejącą zabudowę dopuszcza się istniejącą szerokość drogi na odcinku graniczącym z działką nr 31/2 i 27/4 oraz w obrębie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 2 KDD.
4. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) infrastruktury technicznej,

2) ścieżki rowerowej,

3) wiat i przystanków autobusowych.

5. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklam.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem 2KDD ustala się:

1. Tereny przeznacza się pod publiczną drogę klasy dojazdowej.
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - co najmniej 10m.
3. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) infrastruktury technicznej,
   2) ścieżki rowerowej,
   3) wiat i przystanków autobusowych.
4. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklam.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD ustala się:

1. Teren przeznacza się pod publiczną drogę klasy dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających równa szerokości w istniejących granicach drogi.
3. Dopuszcza się lokalizowanie:
   1) infrastruktury technicznej,
   2) ścieżki rowerowej,
4. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklam.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem 4KPJ ustala się:

1. Teren przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających równa szerokości w istniejących granicach drogi.
3. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej.
4. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklam.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolem 5KDr ustala się:

1. Teren przeznacza się pod drogę transportu rolnego.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających równa szerokości w istniejących granicach drogi.
3. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 43. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN, RM, ML,– 15%,
- dla terenów oznaczonych symbolem U, UT – 30%,
- dla pozostałych terenów – 10%.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

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