DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 3632

UCHWAŁA NR XXVII/201/26
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wierzowice Wielkie, gmina Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), a także w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwałą nr XI/75/25 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wierzowice Wielkie, gmina Góra, Rada Miejska Góry uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wierzowice Wielkie, gmina Góra”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, przyjętego uchwałą nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2025 r. z późn. zm.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna zatytułowana „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wierzowice Wielkie, gmina Góra”, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;

5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej dla siedliska wsi, tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętym w ewidencji zabytków;

6) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego terenów wokół historycznego siedliska wsi;

7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

8) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

9) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

10) strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

13) strefa ochronna 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Baryczy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obszar przeznaczony pod realizację zabudowy;

2) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;

5) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°;

6) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć kolory z gamy beżów, piasków, ugrów oraz złamanej bieli;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, a także numerowanych w przypadku kilku terenów w ramach jednego przeznaczenia.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**;

5) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**;

6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**;

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**;

8) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE**;

9) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**;

10) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RNR, 2RNR**, **3RNR**, **4RNR**, **5RNR**, **6RNR**, **7RNR**, **8RNR**, **9RNR**, **10RNR**, **11RNR**, **12RNR**, **13RNR**, **14RNR**, **15RNR**, **16RNR**, **17RNR**, **18RNR**, **19RNR**, **20RNR**, **21RNR**, **22RNR**, **23RNR**, **24RNR**, **25RNR**, **26RNR**, **27RNR**, **28RNR**;

11) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**, **4RZM**, **5RZM**;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**, **11WS**, **12WS**, **13WS**, **14WS**, **15WS**, **16WS**;

13) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS-ZN**;

14) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, **5L**, **6L**, **7L**, **8L**, **9L**, **10L**, **11L**, **12L**, **13L**, **14L**, **15L**, **16L**, **17L**, **18L**, **19L**, **20L**, **21L**, **22L**, **23L**, **24L**, **25L**, **26L**, **27L**, **28L**, **29L**, **30L**;

15) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**;

16) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1CZ**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych, z uwzględnieniem zapisów §8;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizacji:

   a) dojść oraz dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy, nie wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7,

   b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;

4) zakaz lokalizacji:

   a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

   b) elektrowni wiatrowych,

   c) biogazowni;

5) zakaz lokalizacji urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem stosowania dachówki fotowoltaicznej o matowym wykończeniu, paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych o maksymalnej wysokości 1,6 m oraz mocy nie większej niż 50 kW, z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7;

6) nakaz stosowania na elewacjach kolorów pastelowych;

7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding”;

8) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki w kolorze ceglastym matowym;

9) dopuszczenie stosowania blacho dachów w kolorze ceglastym matowym dla budynków pomocniczych;

10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej oraz drogowej;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;

3) ochronę wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)", zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Baryczy" (PLH020084), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy", zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz zachowania pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ochronę terenów położonych w granicach korytarza ekologicznego „Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie";

8) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem jego przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;

9) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

a) **MN**, **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN-U**, **MNW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „B" ochrony konserwatorskiej dla siedliska wsi, tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętym w ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu;

2) strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego terenów wokół historycznego siedliska wsi, oznaczoną na rysunku planu;

3) ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

a) zespół pałacowo-parkowy wraz z folwarkiem,

b) cmentarz poewangelickiego;

4) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: 47/184/69-24 AZP, 12/46/69-24 AZP, 19/133/69-24 AZP, 21/135/69-24 AZP, 22/136/69-24 AZP, 24/138/69-24 AZP, 33/147/69-24 AZP, 36/150/69-24 AZP, 38/152/69-24 AZP, 32/146/69-24 AZP, 23/137/69-24 AZP, 20/134/69-24 AZP, 11/47/69-24 AZP, 10/48/69-24 AZP, 25/139/69-24 AZP, 34/148/69-24 AZP, 37/151/69-24 AZP, 24/181/69-24 AZP, 39/153/69-24 AZP, 2/55/69-24 AZP, 4/56/69-24 AZP, 35/149/69-24 AZP, 28/142/69-24 AZP, 48/53/69-24 AZP, 5/54/69-24 AZP, 40/154/69-24 AZP, 3/57/69-24 AZP, 29/143/69-24 AZP, 9/49/69-24 AZP, 28/142/69-24 AZP, 26/140/69-24 AZP, 15/50/69-24 AZP, 30/144/69-24 AZP, 31/145/69-24 AZP, 41/155/69-24 AZP, 42/156/69-24 AZP, 43/157/69-24 AZP, 13/60/69-24 AZP, 14/59/69-24 AZP, 27/141/69-24 AZP, 7/62/69-24 AZP, 17/61/69-24 AZP, 12/69/69-24 AZP, 16/63/69-24 AZP, 46/160/69-24 AZP, 45/159/69-24 AZP, 1/52/69-24 AZP, 8/51/69-24 AZP, 17/174/69-24 AZP, 22/120/69-24 AZP, 18/58/69-24 AZP, 22/179/69-24 AZP, 6/64/69-24 AZP, 21/178/69-24 AZP;

5) strefę „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

6) strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (grodzisko XIV, stan. 1/52/69-24 AZP);

7) w granicach strefy wskazanej w pkt 1:

a) nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności poprzez zachowanie wynikających z historycznego sąsiedztwa: skali, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru oraz geometrii i pokrycia dachu oraz poprzez stosowane materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej,

b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 38º do 45º, wykonanych z dachówki w kolorze ceglastym,

c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową istniejących obiektów budowlanych nakaz nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi i pokryć dachowych do miejscowej tradycji budowlanej,

d) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy nakaz:

- zachowania spójności kompozycyjnej części rozbudowywanej z tradycyjnymi elementami istniejącej części budynku,

- stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 38º do 45º, z dopuszczeniem zachowania tradycyjnych dachów płaskich, wielospadowych oraz jednospadowych o kącie nachylenia mniejszym niż 38º,

e) zakaz lokalizacji wiat, wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp, zadaszeń nad wejściami, tarasów na dachach, blaszanych budynków oraz kontenerów,

f) nakaz realizacji garaży wyłącznie z elewacjami wykończonymi tynkiem,

g) nakaz kształtowania elewacji w nawiązaniu do tradycyjnych rozwiązań stosowanych w sąsiednich budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych poprzez stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych,

h) zakaz lokalizacji obiektów oraz elementów dysharmonizujących krajobraz, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, konstrukcji wieżowych i masztów telekomunikacyjnych, elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii oraz wolnostojących silosów,

i) nakaz zachowania i uzupełnienia historycznej zieleni,

j) nakaz zachowania istniejącego układu dróg, zieleńców i cieków wodnych, w tym obowiązek zachowania historycznych nawierzchni kamiennych istniejących dróg,

k) zakaz dokonywania wewnętrznych podziałów geodezyjnych, w tym także zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy, nie wyznaczonych na rysunku planu;

l) nakaz lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych w tylnych częściach działek o maksymalnej wysokości 1,6 m,

m) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii w obrębie historycznych folwarków;

8) dla strefy wskazanej w pkt 2 nakaz:

a) nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności poprzez zachowanie wynikających z historycznego sąsiedztwa: skali, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru oraz geometrii i pokrycia dachu oraz poprzez stosowane materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej,

b) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, oraz wolnostojących masztów i wież, a w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy, nakaz ich zharmonizowania z otoczeniem oraz nadania atrakcyjnej formy architektonicznej, podkreślającej walory wizualne, funkcjonalne oraz kulturowe otaczającej przestrzeni,

c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 38º do 45º, wykonanych z dachówki w kolorze ceglastym;

9) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków wskazanych w pkt 3:

a) w obrębie folwarków:

- nakaz realizacji zabudowy w sposób odtworzeniowy historycznych zabudowań,

- zakaz lokalizacji wolnostojących silosów,

- zakaz zabudowywania podwórzy folwarcznych,

b) nakaz ochrony i zachowania historycznego ogrodzenia na terenie cmentarza poewangelickiego,

c) nakaz zachowania lub odtworzenia w przypadku zniszczenia bryły obiektu, kształtu i geometrii dachu oraz historycznego rodzaju pokrycia dachowego,

d) nakaz zachowania, a w zniszczonych fragmentach nakaz odtworzenia detali architektonicznych,

e) nakaz zachowania lub odtworzenia kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

f) nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnego wykończenia elewacji oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, nakaz ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,

g) nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości lub kolorystyki nawiązującej do kolorystyki zachowanych budynków historycznych;

10) w granicach stref wskazanych w pkt 4 i 5 nakaz przeprowadzania badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w graniach strefy wskazanej w pkt 6:

a) zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,

b) dopuszczenie prowadzenia badań naukowych oraz prac porządkowych i konserwatorskich zachowanych fragmentów zabytkowych, w celu ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) obowiązek postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z zapisami § 9.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach:

a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano wał przeciwpowodziowy;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, zmiany przeznaczania na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji oraz rozbudowy istniejących obiektów:

a) w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. a i c,

b) w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. b, w zakresie głębokości zalania powyżej 0,5 m;

3) w graniach obszarów wskazanych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną;

4) dla nowej zabudowy dopuszczonej w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. b w zakresie głębokości zalania do 0,5 m:

a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

b) nakaz wyniesienia poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych,

c) nakaz stosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę oraz technologii uwzględniających możliwość zalania wodami powodziowymi,

d) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

5) obowiązek stosowania wymagań określonych w pkt 4 w przypadku realizacji robót budowlanych dotyczących zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

6) zakaz lokalizacji urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. a, pkt 1 lit. b w zakresie głębokości zalania powyżej 0,5 m oraz pkt 1 lit. c;

7) w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit b w zakresie głębokości zalania do 0,5 m nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody $Q_{1\%}$ wyłącznie na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży, na których będą montowane panele fotowoltaiczne;

8) nakaz ochrony wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) strefę ochronną 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Baryczy, w granicach której obowiązują przepisy odrębne;

10) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych dla odwiertu wiertniczego Ślubów-1 wraz ze strefą ochronną o promieniu 5,0 m;

11) uwzględnienie koncesji nr 5/2021/p na poszukiwanie złóż rud miedzi w obszarze „Kulów – Luboszyce”;

12) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działki gruntu: 20,0 m;

2) minimalną powierzchnię działki gruntu na terenach **MN**, **MNW**, **MN-U**, **MNW-U**: 900 m^2; z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7;

3) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 75° do 115°.

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach **MN**, **MNW**, **MN-U**, **MNW-U**: 900 m^2, z zastrzeżeniem zapisów §8 pkt 7.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 dla danego terenu w przypadku:

1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych oraz poszerzenia dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wydzielania niezbędnych dojść i dodatkowych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy, innych niż określone na rysunku planu.

3. W zakresie nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy do działek ustala się:

1) minimalną szerokość:

a) dla dróg wewnętrznych o długości do 50 m: 6,0 m,

b) dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 50 m: 8,0 m;

2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi, obowiązek wykonania placu do zawracania o minimalnych wymiarach, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7;

3) na zjazdach na drogi publiczne, obowiązek stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m, z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7;

4) przy realizacji dróg będących przedłużeniem istniejących dróg i dojazdów dopuszcza się zachowanie szerokości istniejących dróg i dojazdów.

4. Dla ciągów pieszych i pieszo-rowerowych niebędących dojazdami ustala się minimalną szerokość: 1,5 m.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), wyznaczonymi na rysunku planu;

2) w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wykonania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni i dróg pieszo-rowerowych, w granicach planu oraz w powiązaniu z układem komunikacyjnym poza obszarem planu;

2) nakaz realizację stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej oraz w zabudowie usługowej,

c) 1 stanowisko postojowe na każdy teren infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych i zbiorowych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;

11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzanie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

12) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z energii elektrycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnym oraz z zastrzeżeniem § 9 pkt 6 i 7;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem § 9 pkt 6 i 7;

14) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług podstawowych realizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) budynków pomocniczych i wiat;

3) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m;

9) stosowanie dachów stromych;

10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;

11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

12) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;

13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług podstawowych realizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) budynków pomocniczych;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;

4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 7,0 m;

8) stosowanie dachów stromych;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

10) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;

11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zakaz lokalizacji usług nauki, edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;

4) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2;

6) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,4;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m;

10) stosowanie dachów stromych;

11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;

12) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zakaz lokalizacji usług nauki, edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 7,0 m;

9) stosowanie dachów stromych;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

11) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;

12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) stanowisk postojowych,

b) ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;

2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

7) stosowanie dowolnej geometrii dachów;

8) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1IW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wodociągów;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

7) stosowanie dowolnej geometrii dachów;

8) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNR, 2RNR**, **3RNR**, **4RNR**, **5RNR**, **6RNR**, **7RNR**, **8RNR**, **9RNR**, **10RNR**, **11RNR**, **12RNR**, **13RNR**, **14RNR**, **15RNR**, **16RNR**, **17RNR**, **18RNR**, **19RNR**, **20RNR**, **21RNR**, **22RNR**, **23RNR**, **24RNR**, **25RNR**, **26RNR**, **27RNR**, **28RNR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny gruntów ornych oraz upraw;

2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;

6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **2RZM**, **4RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;

4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;

8) stosowanie dachów stromych;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

11) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;

12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RZM**, **5RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;

3) zakaz lokalizacji wiat;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;

9) stosowanie dachów stromych;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;

11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

12) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**, **11WS**, **12WS**, **13WS**, **14WS**, **15WS**, **16WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;

3) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 2;

4) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;

3) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 2;

4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, **5L**, **6L**, **7L**, **8L**, **9L**, **10L**, **11L**, **12L**, **13L**, **14L**, **15L**, **16L**, **17L**, **18L**, **19L**, **20L**, **21L**, **22L**, **23L**, **24L**, **25L**, **26L**, **27L**, **28L**, **29L**, **30L** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny lasów;

2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

§ 30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;

6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 31. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZP**, **5ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci, wiat oraz ścieżek i kładek pieszo-rowerowych;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;

6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1CZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza zamkniętego;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

5) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 33. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów **MN**, **MNW**, **MN-U**, **MNW-U**, **RZM**, **KR**: 30%;

2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Maciej Liśkiewicz

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/201/26
Rady Miejskiej Góry
z dnia 5 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/201/26
Rady Miejskiej Góry
z dnia 5 sierpnia 2026 r.
Zalacznik3.gml