

PRI.6727.1.2026.PG

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(obowiązuje od 11.08.2022 r.)

Nazwa planu: Uchwała Nr XLIX/451/22 Rady Miejskiej Góry z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Kruszyniec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 27 lipca 2022 r., poz. 3885). Stwierdzono nieważność § 3 ust. 1 pkt 11 i 12 oraz § 12 ust. 4, 6 i 7 na podstawie Wyroku WSA we Wrocławiu sygn. sygn. akt II SA/Wr 768/22.

Symbol obszaru funkcjonalnego – Kruszyniec

Oznaczenie geodezyjne działki	Symbol jednostki bilansowej	Planowane przeznaczenie dla całej jednostki bilansowej
1.	2.	3.
120/1	U	- tereny usług.

Na terenach o których mowa powyżej obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- e) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 5,0 m od poziomu terenu,
- f) maksymalna wysokość budowli – 9,0 m,
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m².

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Kruszyniec. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

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

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

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Góry;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja frontowa budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięty jedynie okap dachu o nie więcej niż 0,6 m, schody o nie więcej niż 1,5 m do wysokości 0,6 m od gruntu oraz inne niekubaturowe elementy budynków do 0,3 m;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy;
- 12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich;
- 14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) symbole przeznaczenia terenów;
 - 6) strefa terenów rolniczych predysponowanych do zalesienia;
 - 7) strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
 - 8) gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 9) kierunek przeważającej kalenicy budynku;
 - 10) wymiarowanie w metrach;
 - ~~11) strefa ochronna w odległości 50m od cmentarza;~~
 - ~~12) strefa ochronna w odległości 150m od cmentarza;~~
 - 13) strefa ochrony krajobrazu;
 - 14) granice obszaru górniczego;
 - 15) granice terenu górniczego;
 - 16) granice złoża gazu Góra;
 - 17) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, tożsama z historycznym układem ruralistycznym;
 - 18) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 19) strefa „W” ochrony konserwatorskiej;
 - 20) obiekty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 21) obiekty wartościowe architektonicznie.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 4-12 i § 27, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.
 (stwierdzono nieważność na podstawie Wyroku WSA we Wrocławiu sygn. akt. II SA/Wr 768/22 z dnia 13 kwietnia 2023 r.)

Rozdział II.

Przeznaczenie terenów

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

Rozdział III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

Rozdział IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1. Ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki hodowlane zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- a) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków: historyczny układ ruralistyczny wsi tożsamy ze strefą ochrony konserwatorskiej „B” zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, cmentarz wiejski, kaplica w obrębie terenu ZP5, stodoła w obrębie terenu MNU 2;
 - b) stanowiska archeologiczne nr: 1/14/67-24 AZP (ślady osadnictwa z epoki kamienia, ślady osadnictwa pradziejowego), 4/45/68-24 AZP (ślady osady z okresu średniowiecza XIV-XV w.), 5/46/68-24 AZP (ślady osady wczesnośredniowiecznej z X-XII w., ślady osady z okresu średniowiecza XIV-XV w., ślady osadnictwa pradziejowego), 6/47/68-24 AZP (ślady osady wczesnośredniowiecznej z X-XII w., ślady osady z okresu średniowiecza XIV-XV w., ślady osadnictwa pradziejowego), 18/13/67-24 AZP (ślady osady z okresu średniowiecza XIV-XV w.) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) obiekty wartościowe architektonicznie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Dla budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów wartościowych architektonicznie ustala się dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.
3. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują następujące wymogi: (dotyczy)
- a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - b) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - c) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, kryte dachówką płaską matową w kolorze ceglonym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, w obiektach historycznych o ceglanych elewacjach obowiązuje wymóg ich zachowania,
 - e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - f) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - g) należy stosować kolory pastelowe, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

- h) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - i) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - j) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - k) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - l) zakaz stosowania wolnostojących silosów, z dopuszczeniem silosów obudowanych (*);
4. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego nowa zabudowa winna być starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy(dotyczy).
5. W strefie „W” ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz działań nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu, a także mogących zniszczyć jego nawarstwienia kulturowe czy specyficzną formę, dopuszcza się wyłącznie prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych oraz konserwację zachowanych relikwów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie i zabezpieczenia przed zniszczeniem(*).
6. W strefie ochrony konserwatorskiej OW zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej (*). (dotyczy).
7. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, przy inwestycjach wymagających prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej.

Rozdział VI.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 4. Dopuszcza się podział i scalanie zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
- 5. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki 18m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
 - 3) minimalne powierzchnie działek: 1000m².
- 6. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział VII.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział VIII.

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

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

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą

ochronną o szerokości 5m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

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

Rozdział IX.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział X.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

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

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

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

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

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

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

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

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

(stwierdzono nieważność na podstawie Wyroku WSA we Wrocławiu sygn. akt. II SA/Wr 768/22 z 1 2023 r.)

Rozdział XII.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z układem dróg publicznych i wewnętrznych mających swój przebieg poza granicami planu;
- 2) dla terenów położonych w obrębie dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 10 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, istniejącymi liniami napowietrznymi średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV) lub istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie -kablówce doziemne;
- 9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwość ich skablowania z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków;
- 11) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dla których nie przewiduje się realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się w obrębie wyznaczonych linii zabudowy realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 12) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej;
- 14) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 15) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 16) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 17) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (studni);
- 18) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 19) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych;
- 20) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 21) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 22) w budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 23) dopuszcza się stosowanie urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- 24) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział XIII.

Ustalenia końcowe

§ 28. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU 1 – MNU 14) - 30%;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM 1 – RM 11) - 30%;
- 3) dla terenów usług (U) - 30%;
- 4) dla terenów usług sportu (US) - 30%;
- 5) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) – 30%;
- 6) dla terenów infrastruktury technicznej wodociągowej (W) – 1%;
- 7) dla terenów rolniczych (R1- R2) - 1%;
- 8) dla terenów lasów (ZL) - 1%;
- 9) dla terenów zieleni urządzonej (ZP 1- ZP 5) - 1%;
- 10) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%;
- 11) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%;
- 12) dla terenów dróg lokalnych publicznych (KDL) - 1%;
- 13) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD) - 1%;
- 14) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%;
- 15) dla terenów ciągów pieszych (KDP) - 1%.

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

Informacja:

Rada Miejska Góry podjęła uchwałę nr XLIV/419/22 w dniu 30 marca 2022 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 8 kwietnia 2022 r. poz. 1903) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uchwała obowiązuje od 22 kwietnia 2022 r.

Wyżej wymieniona działka nie znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

W w/w uchwale nie występują zapisy, na podstawie których gminie Góra przysługuje prawo pierwokupu dla w/w działki.

Rada Miejska Góry podjęła uchwałę nr LXIX/603/23 Rady Miejskiej Góry z dnia 24 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Góra na lata 2021 – 2028. Nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Z up. BURMISTRZA
Prof. Głowacki
Naczelnik Wydziału
Planowania i Realizacji Inwestycji

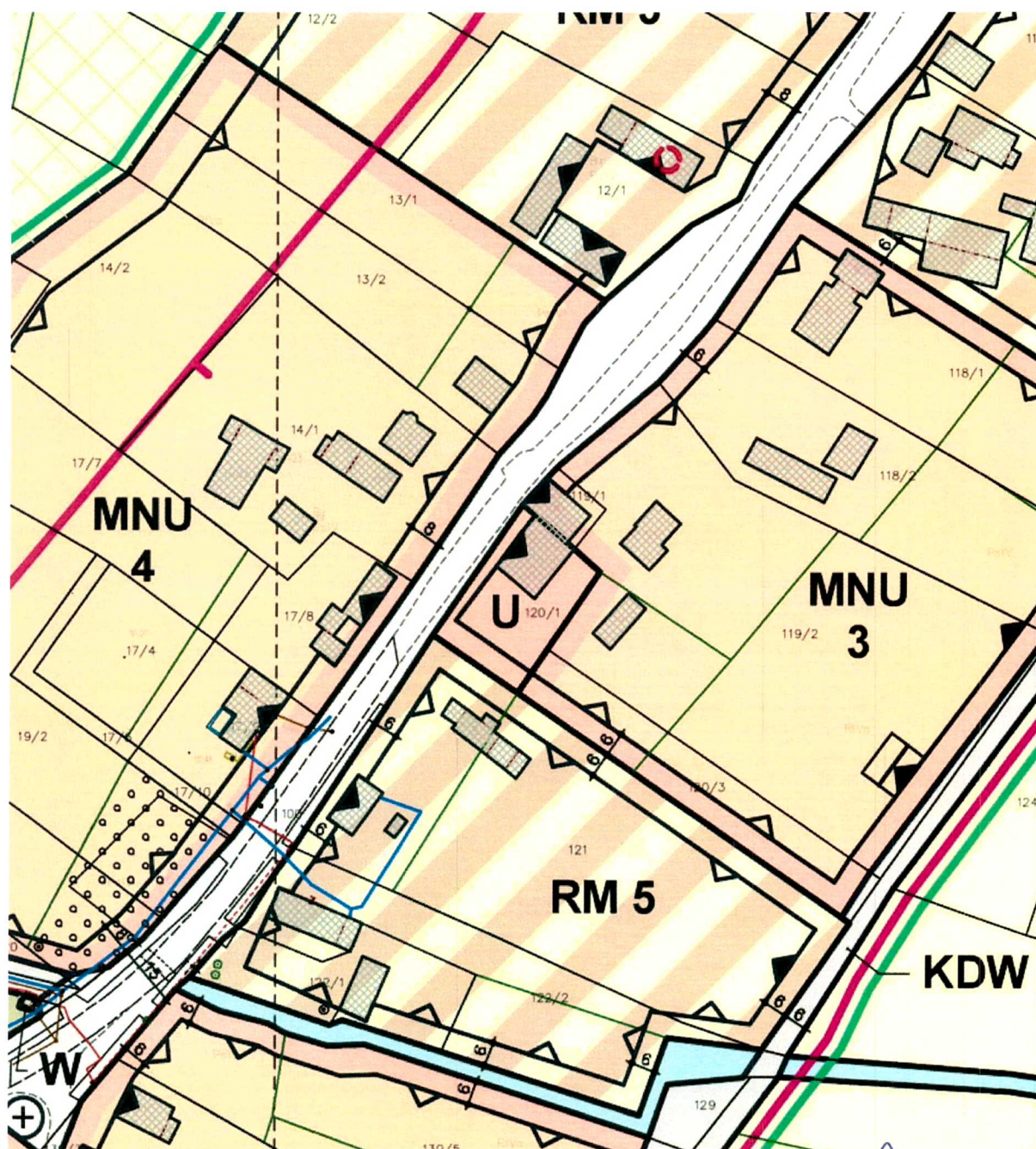
Pouczenie: W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania gminy Góra, obręb Kruszyniec, wartość nieruchomości może ulec zmianie (obniżenie lub wzrost). Zbywający (właściciel lub użytkownik wieczysty) nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości lub podlegać jednorazowej opłacie na rzecz gminy „renta planistyczna” jeżeli wartość nieruchomości wzrosła. Wysokość opłaty jednorazowej określa w/w uchwała. Opłatę lub odszkodowanie o którym mowa powyżej pobiera się przez okres 5 lat od wejścia w życie planu. Miejscowy plan zagospodarowania gminy Góra, obręb Kruszyniec obowiązuje od 11 sierpnia 2022 r.

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(obowiązuje od 11.08.2022 r.)

Nazwa planu: Uchwała Nr XLIX/451/22 Rady Miejskiej Góry z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Kruszyniec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 27 lipca 2022 r., poz. 3885). Stwierdzono nieważność § 3 ust. 1 pkt 11 i 12 oraz § 12 ust. 4, 6 i 7 na podstawie Wyroku WSA we Wrocławiu sygn. akt II SA/Wr 768/22 – nie zachowana skala mapki.

Symbol obszaru funkcjonalnego – Kruszyniec działka numer 120/1.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

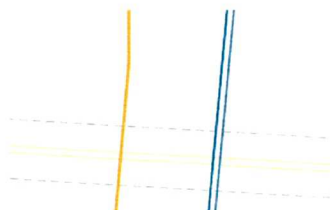
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH PUBLICZNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

	STREFA TERENÓW ROLNICZYCH PREDYSPONOWANYCH DO ZAŁĘSIENIA
	STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
	GAZOCIĄG WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
	WYMIAROWANIE W METRACH

	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMĄ Z HISTORYCZNYM UKŁADEM RURALISTYCZNYM
	GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICE ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO GÓRA
	STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY WARTOŚCIOWE ARCHITEKTONICZNE

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W OBRĘBIE STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W OBRĘBIE KRZYWIŃSKO - OSIECKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



OZNACZENIA INFORMACYJNE

	KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYDROŻNY
	NASILUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
	POMNIKI PRZYRODY
	TERENY PODMOKLE
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE