UCHWAŁA NR XIV/126/19
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 28 listopada 2019 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej Góry Nr XXXVI/278/17 z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Jastrzębia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, Rada Miejska Góry uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Jastrzębia, zwana dalej planem, obejmuje obszar obrębu Jastrzębia przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

§ 3.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków; nie dotyczy przypadków, o których mowa w § 9 pkt. 4;
5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
   b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
6) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
7) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw;
8) zabudowa – budynek lub zespół budynków lokalizowanych na terenie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) strefy konserwatorskie:
   a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków,
   b) strefa „B” ochrony układu ruralistycznego wsi tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków,
   c) strefa „OW” ochrony archeologicznej;
6) granica obszaru lokalizacji turbin wiatrowych i ich stref ochronnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony i rewaloryzacji wymagają:
1) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;
2) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków;
3) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
1) obszar objęty planem znajduje się w części w zasięgu udokumentowanego złoża gazu ziemnego Żuchlów – Góra;
2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
d) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
e) dla terenów oznaczonych symbolami ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi:
   a) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
   b) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
   c) wymóg konserwacji zachowanych historycznych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), zabudowa, zieleń,
   d) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
   e) nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie odtworzeniowo w miejscu nieistniejącej zabudowy historycznej,
   f) wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu dworskiego z parkiem i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacji funkcji uciążliwych,
   g) wymóg skablowania istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
   h) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
   i) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
   j) zakaz lokalizacji silosów;
2) w strefie „B" ochrony układu ruralistycznego wsi, tożsamej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:
   a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
   b) 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 (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
   c) 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,

d) w zespole folwarcznym nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie odtworzeniowo w miejscu nieistniejącej zabudowy historycznej,
e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
f) 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,
g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
h) należy stosować kolory pastelowe, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,
i) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
j) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
k) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
l) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
m) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
n) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;

3) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) na obszarze, na którym zlokalizowany jest dwór, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3612/772 decyzją z dnia 05.10.1960 r. obowiązują przepisy odrębne;
5) dla pozostałych obiektów ujętych w ewidencji zabytków - cielętnik, stajnia, cielętnik, obora, budynek mieszkalny (nr 2), budynek rozdzielni zakładów energetycznych, obowiązują następujące wymogi:
   a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
   b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
   c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
   d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
   e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
   f) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
   g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
   h) nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów;

6) w granicach obszaru planu występują ujęte w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską:
   a) 1/12/68-23 AZP - ślad osadn. - wczesne średniow., ślad osadn. - średniow.,
   b) 2/13/68-23 AZP - cment. ciałop. – łużycka,
   c) 3/11/68-23 AZP,osada – neolit, osada - średniow., osada - pradzieje
   d) 4/10/68-23 AZP,cment. ciałop. - łużycka
   e) 5/9/68-23 AZP,osada - ep. kamienia i brąz
   f) 6/1/68-23 AZP,ślad osadn. - ep. kamienia i pradzieje
   g) 7/2/68-23 AZP,ślad osadn. - ep. kamienia i pradzieje
   h) 7/14/68-23 AZP,ślad osadn. - średniow., osada - pradzieje
   i) 8/3/68-23 AZP,ślad osadn.- średniow.
   j) 15/6/68-23 AZP,osada - ep. kamienia I brąz, osada- wcz. średniowiecze
   k) 20/4/68-23 AZP,ślad osadn.- ep. kamienia, ślad osadn. – pradzieje, osada - średniow.
   l) 45/5/68-23 AZP,osada - lendzielska – neolit, obozowisko - ep. kamienia
   m) osada - łuzycka - V halsztat, średnio., pradzieje
   n) 46/8/68-23 AZP,ślad osadn. - ep. kamienia, ślad osadn. – neolit, osada - łużycka - halsztat, pradzieje,
   o) 11/1/68-24 AZP,osada - ep. kamienia,
   p) 16/3/68-24AZP,osada - ep. kamienia,
   q) 21/2/68-24AZP,obozowisko - epoka kamienia, osada – neolit, osada - średniow.
7) na obszarze, ujętych w ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
1) na terenach oznaczonych symbolem ZL oraz w granicach oznaczonego na rysunku planu orientacyjnego przebiegu obejścia drogowego Góry zakaz lokalizacji zabudowy;
2) w granicach obszaru lokalizacji turbin wiatrowych i ich stref ochronnych obowiązują przepisy odrębne;
3) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dla budynków istniejących, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę z zachowaniem odległości od dróg lub granic działek wynikających z przepisów odrębnych;
5) dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane określone na rysunku planu;

6) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt. 6 obowiązują przepisy odrębne.

§ 10.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
   a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
   b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;
2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych o szerokości min. 8 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
   a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;
4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub indywidualnych źródeł zasilania zgodnie z przepisami odrębnymi.
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:
1) w granicach terenu górniczego Żuchlów – Góra obowiązują przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem;
3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U:
   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
      – 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
      – 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   b) szerokość frontu działek co najmniej:
      – 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
      – 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
2) dla terenów oznaczonych symbolami U:
   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^2 ,
   b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
3) dla terenów oznaczonych symbolem US, ZP:
   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2 ,
   b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2 ,
   b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN15 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a oraz § 7, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
   b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      – dla nieruchomości o powierzchni do 3000 m^2 co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
      – dla nieruchomości o powierzchni powyżej 3000 m^2 co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

– w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi 9 m,
– poza strefą ochrony układu ruralistycznego wsi 12 m,

e) w strefie, o której mowa w § 7 pkt. 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,
f) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt. 2 dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,
i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,
b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
e) 6 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszojezdnymi KDWp lub KDWr z zastrzeżeniem lit. f,
f) dla terenu MN1 4 m od linii rozgraniczających z ciągiem pieszojezdnym KDWp;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
a) dla terenu MN8, położonego w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania przy dworze, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3612/772 decyzją z dnia 05.10.1960 r. oraz zespole folwarcznym należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
– remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
– rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
c) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, z zastrzeżeniem § 7 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2,
b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,
f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,
h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy L;
3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się dla istniejącej zabudowy:
   b) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;
   c) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U7 ustala się przeznaczenie podstawowe:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, z zastrzeżeniem § 7 obowiązują następujące ustalenia:
1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
   b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      – dla nieruchomości o funkcji mieszkaniowej o powierzchni do 3000 m^2 co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
      – dla nieruchomości o funkcji mieszkaniowej o powierzchni powyżej 3000 m^2 co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
      – dla nieruchomości o funkcji usługowej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
      – dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji,
   d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
   e) w strefie, o której mowa w § 7 pkt. 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,
   f) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt. 2 dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
   g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
   h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,
   i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2

powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
   a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,
   b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
   c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
   d) 6 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszojezdnymi KDWp;
3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się:
   a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
      – remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
      – rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1;
   b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM24 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, z zastrzeżeniem § 7 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2,
   b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
   e) w strefie, o której mowa w § 7 pkt. 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,
   f) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt. 2 dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
   g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
   h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,
   i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
   a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,
   b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy L,
   c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
   d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

e) 6 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszojezdnymi KDWp lub KDWr z zastrzeżeniem lit. f,
f) dla terenu RM1 4 m od linii rozgraniczających z ciągiem pieszojezdnym KDWp;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
   a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
      – remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
      – rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
   b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RU1 do RU3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, z zastrzeżeniem § 7 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2;
   b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
   d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
      – w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi 9 m,
      – poza strefą ochrony układu ruralistycznego wsi 12 m,
   e) w strefie, o której mowa w § 7 pkt. 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,
   f) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt. 2, dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
   g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,
   h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw , z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,
   i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
   a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G
   b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
   c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
   d) 6 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszojezdnymi KDWp.

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
   – remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
   – rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, z zastrzeżeniem § 7 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
   b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
   e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,
   f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
   g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
   h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,
3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania:
   a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
   b) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) wszelkie działania na obszarze parku dworskiego w zespole dworu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3612/772 decyzją z dnia 05.10.1960 r., wraz z zespołem folwarcznym, należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) tereny powinny pozostać założeniami zielonymi;
3) ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, o ile nie mają one uzasadnienia historycznego;
4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

5) na terenie ZP3 byłego cmentarza zakazuje się lokalizowania budowli, z wyjątkiem obiektów stanowiących symbol miejsca.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego symbolem G1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren gazownictwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
   b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m,
   e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
   f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 0,2 stanowiska na jedną działkę w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy D.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
   b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m,
   e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
   f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 0,2 stanowiska na jedną działkę w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy D.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R31 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) tereny dróg transportu rolnego,
   b) zbiorniki wodne małej retencji do celów rolnych, o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać,
   c) tereny zalesień i zadrzewień.

2. O ile przepisy odrębne tego nie wykluczają dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 stosuje się odpowiednio przepisy § 18 ust. 2 pkt. 1 i 2 lub § 19 ust. 2 pkt. 1 i 2.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL4 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS21 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej klasy G.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy L.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasów drogowych od 6 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD10 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDD1 od 3 m do 9 m,
2) dla drogi KDD2 od 3 m do 7 m,
3) dla drogi KDD3 od 3 m do 10 m,
4) dla drogi KDD4 od 4 m do 8 m,
5) dla drogi KDD5 od 3 m do 8 m,
6) dla drogi KDD6 od 6 m do 17 m,
7) dla drogi KDD7 od 4 m do 6 m,
8) dla drogi KDD8 od 4 m do 12 m,
9) dla drogi KDD9 od 4 m do 8 m,
10) dla drogi KDD10 od 3 m do 8 m.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW6 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDW1 od 4 m do 9 m,
2) dla drogi KDW2 od 4 m do 8 m,
3) dla drogi KDW3 od 5 m do 8 m,
4) dla drogi KDW4 od 5 m do 10 m,
5) dla drogi KDW5 od 5 m do 15 m,
6) dla drogi KDW6 od 3 m do 8 m.

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDWp1 do KDWp16 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ciągów pieszych lub pieszojezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasów drogowych od 3 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDWr1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi transportu rolnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Miejskiej Góry
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Jastrzębia

Podstawą sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Jastrzębia była uchwała Nr XXXVI/278/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 24 marca 2017 r.

Projekt planu przewiduje we wsi Jastrzębia powiększenie, w stosunku do obowiązującego planu miejscowego obszaru przeznaczonego na nowe inwestycje głównie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową. Przyrost powierzchni terenów uzyskany w wyniku zmiany planu w granicach obrębu wynosi dla poszczególnych sposobów użytkowania:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN - 31,88 ha;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami MNU - 2,69 ha;
  zabudowa zagrodowa RM - 8,13 ha.

Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Góra, przyjętej Uchwałą Nr LV/410/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 20 listopada 2014 r.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany:

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
- uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,
- wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa

rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień, a także po uzyskaniu zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla gruntów o łącznej powierzchni 8,7795 ha, został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 12.08. do 03.09.2019 r. W dniu 28.08.2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi do projektu planu, z których 2 zostały uwzględnione. Jedna uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Góry, a dotyczyła działki nr 102. Nie uwzględnienie uwagi wynika z decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który odmówił „odrolnić" działkę nr 102 (grunt kl. III), pozostał więc grunt rolny pod zabudowę zagrodową. Nie uwzględnioną uwagę przedkłada się Radzie Miejskiej do rozstrzygnięcia. Uwzględnienie uwag wymagało wprowadzenia zmian w projekcie planu i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

W wyniku ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01.10. do 22.10.2019 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu. W dniu 08.10.2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W związku z uchwaleniem planu nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy. Ze względu na możliwy przyrost powierzchni budowlanej wpływ zmiany planu na budżet gminy należy uznać za korzystny.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, uchwalonego uchwałą Nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2015 r.

Niniejszą uchwałę podejmuje się zwykłą większością głosów.

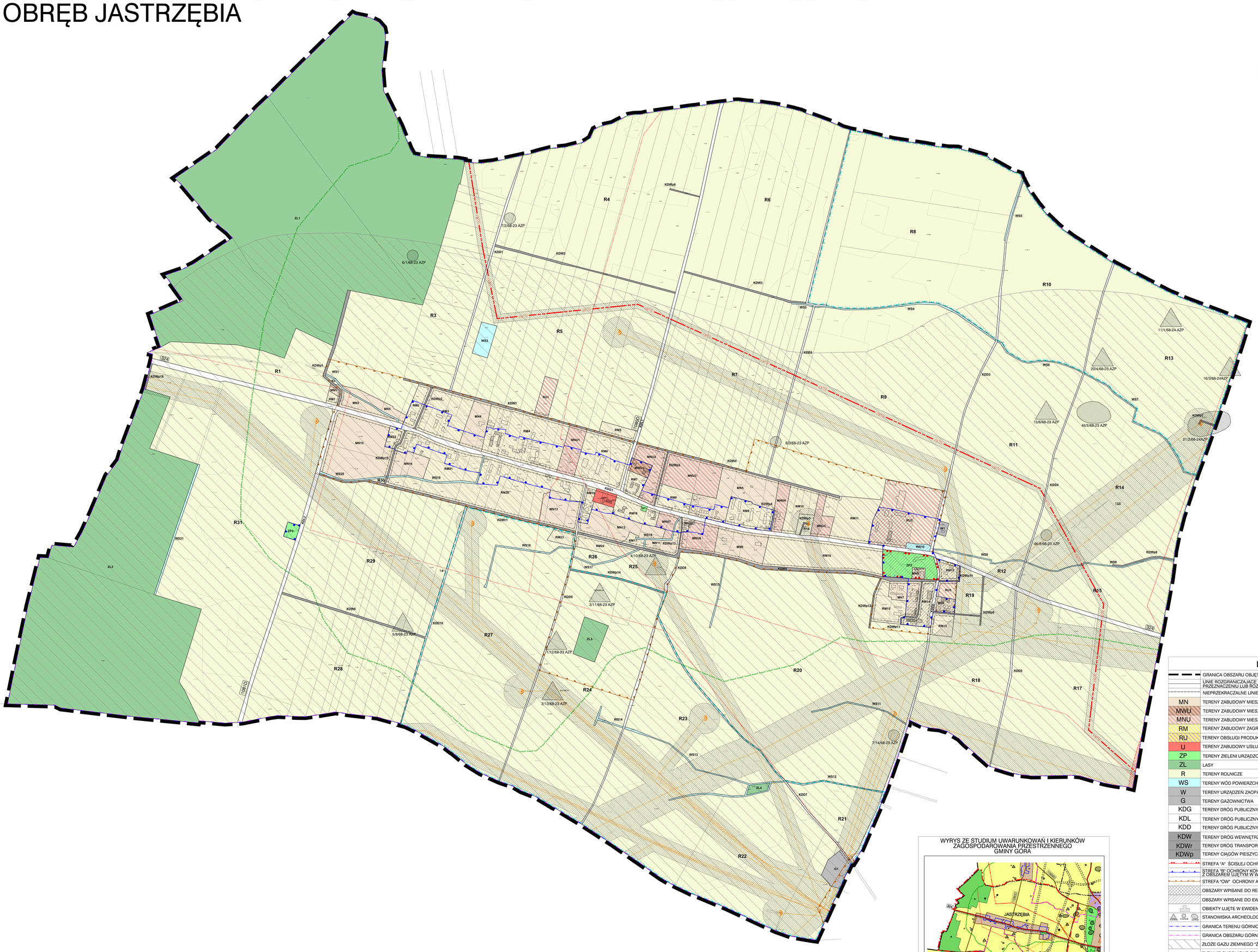
Góra, dnia 07 listopad 2019 r.

BURMISTRZ

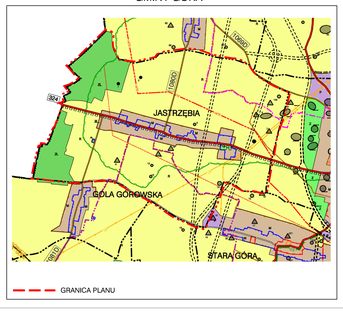
Irena Krzyszkiewicz

ZMIANA MIEJSCOWYEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA
OBRĘB JASTRZĘBIA

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV/126/19
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 listopada 2019r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	LASY
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
W	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
G	TERENY GAZOWNICTWA
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDWr	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
KDWp	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-JEZDNYCH
	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW
	STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZARY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "Żuchlów-Góra"
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "Żuchlów-Góra"
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "Żuchlów"
	ZLEWNIE CHRONIONE ORLI I ROWU POLSKIEGO
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ FARMY WIATROWEJ "GÓRA ZACHÓD"
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI
	ODWIERTY GAZU ZIEMNEGO
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
1081D	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG OBEJŚCIA GÓRY ZGODNY Z PZPWD

WYSŁANIEC PLANU Skala 1:2000	Temat ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB JASTRZĘBIA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIV/126/19
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB JASTRZĘBIA.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 17.09.2019 r. przez osobę fizyczną a dotyczącej przeznaczenia działki nr 102 na zabudowę mieszkaniową lub usługową.