

UCHWAŁA NR VIII/63/15
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 8 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Góra, obręb Zawieścice, dla działek nr 5 i 6**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz na podstawie uchwały nr XIV/97/11 Rady Miejskiej w Górze z 19 sierpnia 2011 r. po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra zatwierdzonego uchwałą nr XL/277/13 z dnia 24 maja 2013 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Zawieścice, dla działek nr 5 i 6.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Góry,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będącym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Góry.
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające funkcje terenów,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy

- 4) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
- 5) stanowisko archeologiczne.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) główny kierunek obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury i gospodarcze,
 - e) ogroduzenia.
- 3) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- 3) Na całym obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 4) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm.

2. Dodatkowo całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Dolnej Baryczy”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać

wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Część obszaru opracowania zmiany planu położona jest w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, w obrębie której wprowadza się wymogi, w zakresie określonym przez organ konserwatorski, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, na terenie opracowania zmiany planu nie występują.

3. Na terenie opracowania zmiany planu znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne oraz dodatkowo następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują właściwe przepisy szczególne,
- 2) inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych, antropologicznych i innych,
- 3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
- 4) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, za pozwoleniem konserwatorskim, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) wykaz stanowisk archeologicznych: 12/68-24 AZP/116- ślad osadnictwa- neolit.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych: teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1: w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, pasów zieleni izolacyjnej, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

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

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu określa się dojazd z istniejącej drogi publicznej wskazanej na rysunku zmiany planu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 3 miejsca parkingowe dla terenu PG,

- 2) realizacja w/w miejsc parkingowych powinna odbywać się przy uwzględnieniu zasady, że na każde 10 miejsc parkingowych, jedno z nich powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów;
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie przewiduje się budowy i rozbudowy sieci gazowej i zaopatrzenia obszaru opracowania,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci,
 - d) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych– w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz poza pasem drogowym,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami– stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach i kontenerach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
 - a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

7) w zakresie telekomunikacji- obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających drogi, na całym obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki w zabudowie oznaczonej symbolem PG na 20m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek w zabudowie oznaczonej symbolem PG na 2000 m².

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

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

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. PG/1- przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych pochodzących z eksploatacji złoża,

c) dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami odrębnymi,

2) określa się rolny, leśny bądź wodny kierunek rekultywacji złoża,

3) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, na którym jest zlokalizowana,

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z pracami odkrywcowymi, a także obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

§ 15. ZN/1- przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni nieurządzona, niska, w tym łąki i pastwiska,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci infrastruktury technicznej;

b) ciągów pieszych.

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

§ 16. R/1– przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze– uprawy polowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,
2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 17. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga dojazdowa klasy D, stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi,
- 2) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) PG - 30%,
- 2) R, ZN, KDD -0,1%.

Rozdział 4

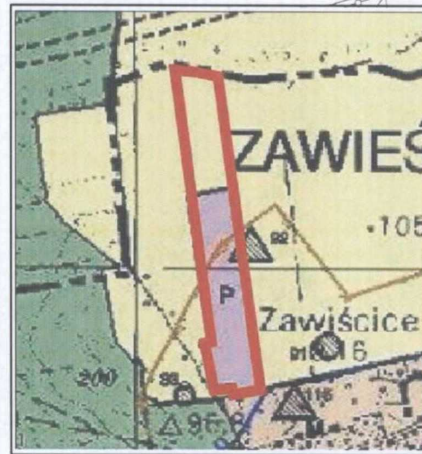
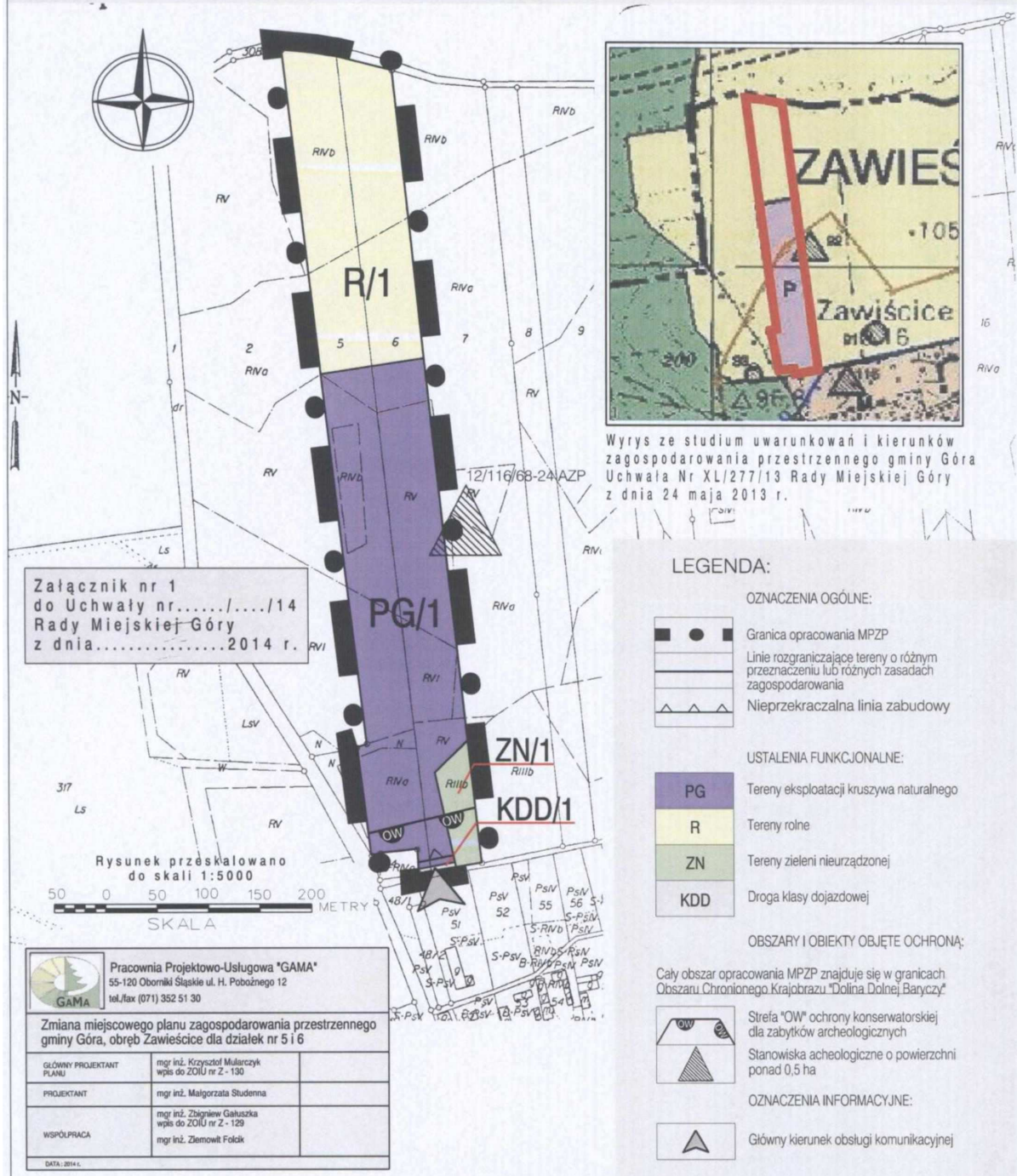
§ 19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały
nr VIII/63/15
Rady Miejskiej Góry
z dnia 8 maja 2015 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB ZAWIEŚCICE DLA DZIAŁEK NR 5 I 6

SKALA 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Uchwała Nr XL/277/13 Rady Miejskiej Góry z dnia 24 maja 2013 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr/...../14
Rady Miejskiej Góry
z dnia 2014 r.

Rysunek przeskalowano
do skali 1:5000

50 0 50 100 150 200
SKALA METRY

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA" 55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12 tel./fax (071) 352 51 30	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Zawieścice dla działek nr 5 i 6	
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Malerczyk wpis do ZOU nr Z - 130
PROJEKTANT	mgr inż. Małgorzata Studenna
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka wpis do ZOU nr Z - 129 mgr inż. Ziemowit Foltak
DATA: 2014 r.	

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE:

- Tereny eksploatacji kruszywa naturalnego
- Tereny rolne
- Tereny zieleni nieurządzonej
- Droga klasy dojazdowej

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ:

- C cały obszar opracowania MPZP znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Dolnej Baryczy"
- Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych
 - Stanowiska archeologiczne o powierzchni ponad 0,5 ha

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Główny kierunek obsługi komunikacyjnej

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/63/15
Rady Miejskiej Góry
z dnia 8 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Góry stwierdza, że w obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy, w związku z czym uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Zawieścice, działka nr 5 i 6 nie spowoduje skutków finansowych dla budżetu gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VIII/63/15
Rady Miejskiej Góry
z dnia 8 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GÓRA, OBRĘB RADOSŁAW, DZIAŁKA NR 26/2

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Góry stwierdziła, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Zawieścice, działka nr 5 i 6 nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.