

## **UCHWAŁA NR LV/487/2022**

### **RADY MIEJSKIEJ GÓRY**

z dnia 09 listopada 2022 r.

#### **zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Osetno Małe**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, i 1079.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały nr VII/60/19 Rady Miejskiej Góry z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Osetno Małe, Rada Miejska Góry po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra zatwierdzonego uchwałą nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2015r., uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1**

##### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Osetno Małe.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, arkusze 1 i 2 w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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.** Ilekroć 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) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ );
  - 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ );
  - 13) obszar Natura 2000 PLH020084 „Dolina Dolnej Baryczy”;
  - 14) granice złoża gazu ziemnego Lipowiec oraz Lipowiec -E;
  - 15) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, tożsama z historycznym układem ruralistycznym;
  - 16) obiekty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 17) obiekty wartościowe architektonicznie.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 4-12 i § 28, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

## **Rozdział 2**

### **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 4;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM 1 – RM 6;
- 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ML 1 - ML 3;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem – U1-U2;
- 5) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – UT;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R1- R2;
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP;
- 9) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZR;
- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;
- 11) tereny elektrowni wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem - EW
- 12) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – E;
- 13) tereny infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem – G;
- 14) tereny dróg głównych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDG;
- 15) tereny dróg lokalnych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL;
- 16) tereny dróg dojazdowych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD;

17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW;

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład 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 § 13-27, 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 4**

#### **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.

2. Ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki hodowlane zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, ML i UT ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 5**

#### **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: most kolejowy nad terenem zalewowym rzeki Barycz, most kolejowy nad rz. Barycz, historyczny układ ruralistyczny wsi tożsamy ze strefą ochrony konserwatorskiej „B”, teren byłego cmentarza położony w obrębie terenu ZP zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- b) stanowiska archeologiczne nr: AZP 4/29/69-23 (osada neolityczna z epoki brązu), AZP 5/30/69-23 (osada neolityczna z epoki brązu), AZP 6/40/69-23 (osada neolityczna z epoki brązu), AZP 1/41/69-23 (śląd osadnictwa z późnego średniowiecza, osada pradziejowa, ślad produkcyjny kultury przeworskiej), AZP 11/42/69-23 (osada pradziejowa), AZP 10/43/69-23, AZP 9/44/69-23 (osada z okresu XVI-XVII w., osada z okresu kultury przeworskiej), AZP 7/45/69-23 (osada wczesno i późnośredniowieczna, pradziejowa i kultury przeworskiej), AZP 12/46/69-23 (osada wczesnośredniowieczna, pradziejowa i kultury przeworskiej), AZP 23/47/69-23 (osada z epoki kamienia i pradziejowa), AZP 2/48/69-23 (śląd osadnictwa pradziejowego i kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna), AZP 15/51/69-23 (osada z wczesnego średniowiecza i osada produkcyjna kultury przeworskiej), AZP 8/52/69-23, AZP 14/53/69-23 (osada kultury przeworskiej), AZP 3/54/69-23 (śląd osadnictwa pradziejowego i z wczesnego średniowiecza, osada kultury przeworskiej), AZP 13/55/69-23 (śląd osadnictwa neolitycznego, z okresu XVI-XVII w., osada z okresu kultury przeworskiej), AZP 17/56/69-23 (śląd osadnictwa z epoki kamienia i z okresu kultury przeworskiej), AZP 18/86/69-23 (śląd osadnictwa średniowiecznego i kultury przeworskiej, kultury łużyckiej i epoki kamienia, osada pradziejowa i wczesnośredniowieczna), AZP 19/88/69-23 (śląd osadnictwa średniowiecznego i kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna), AZP 20/89/69-23 (śląd osadnictwa średniowiecznego, pradziejowego i kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna), AZP 22/96/69-23 (osada wczesnośredniowieczna), AZP 16/128/69-23 (śląd osadnictwa średniowiecznego i

- pradziejowego), 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:
- 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 przekaźnikowymi 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 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 (\*).
5. 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.

---

(\* ) zgodnie z postanowieniem nr 593/2020 z dnia 17 września 2020 r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu

## **Rozdział 6**

### **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.

2. Dopuszcza się podział i scalanie zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. 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<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>;
  - 3) minimalne powierzchnie działek: 1000m<sup>2</sup>.
4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

## **Rozdział 7**

### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**

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

## **Rozdział 8**

### **Szczególne 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.
  9. Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, zakaz rozbudowy istniejących budynków oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne

## **Rozdział 9**

### **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, urządzenia i użytkowania terenów.

## **Rozdział 10**

### **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 Lipowiec oraz Lipowiec - E podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. 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 urządzenia stałych składów i magazynów oraz zakaz sadzenia drzew z zachowaniem przepisów odrębnych.
  3. Obszar objęty planem jest położony częściowo w Obszarze Natura 2000 PLH020084 „Dolina Dolnej Baryczy”.
  4. Obszar objęty planem jest położony w obrębie Obszaru Chronionego krajobrazu „Dolina Baryczy” oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów”.
  5. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), dla których obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. W liniach rozgraniczających tereny infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolem **G** ustala się granice strefy zagrożenia wybuchem, w obrębie której obowiązuje zakaz realizacji budynków z zachowaniem przepisów odrębnych.
  7. 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.

## **Rozdział 11**

### **Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1 – MNU 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków usługowych i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokali usługowych wbudowanych w inne budynki;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) nowych budynków gospodarczych i garażowych,

- b) obiektów małej architektury i altan,
- c) dojazdów i parkingów,
- d) 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 zabytków,
  - 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 – 0,80,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 35%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 35° - 45°,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych oraz budowli – 9,0 m,
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
  - e) wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomego terenu;
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 8) dla istniejących budynków położonych poza liniami zabudowy dopuszcza się możliwość ich remontu, przebudowy i nadbudowy bez prawa do rozbudowy;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 11) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m<sup>2</sup>;
- 12) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy lub jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczy, gospodarczo – garażowy lub garażowy.

**§14.** Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 – RM 6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w obrębie działki budowlanej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - a) budynków i budowli rolniczych,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury i altan,
  - b) dojazdów i parkingów,
  - 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,
- 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 – 0,60,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 30%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45° z uwzględnieniem zapisów lit. c ,
  - c) dla obiektów położonych w obrębie strefy konserwatorskiej „B” obowiązuje geometria dachu budynków: dach symetrycznie dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 38° - 45°;
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 9,0 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m,
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
  - g) maksymalna wysokość budowli – 9,0 m,
  - h) wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
- 7) maksymalna obsada w budynku inwentarskim: 40 DJP;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 9) dla istniejących budynków położonych poza liniami zabudowy dopuszcza się możliwość ich remontu, przebudowy i nadbudowy bez prawa do rozbudowy;
- 10) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 11) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 12) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 13) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m<sup>2</sup>.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML 1 – ML 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,40,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 35%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie nowych budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,

- b) geometria dachu budynków: dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 45° z uwzględnieniem zapisów lit. c,
- c) dla obiektów położonych w obrębie strefy konserwatorskiej „B” obowiązuje geometria dachu budynków: dach symetrycznie dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 38° - 45°;
- d) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – 8,0 m,
- e) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 4,0 m,
- f) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 3,0 m od poziomu terenu,
- g) maksymalna wysokość budowli – 9,0 m;
- 6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min.2 miejsc postojowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 8) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m<sup>2</sup>.

**§ 16.** Dla terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację usług kultury, zabudowy letniskowej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) 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 – 0,50,
  - 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 I kondygnacjach nadziemnych,
  - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 45°,
  - c) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – 7,0 m,
  - d) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 4,0 m,
  - e) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 3,0 m od poziomu terenu,
  - f) maksymalna wysokość budowli – 10,0 m;
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min.2 miejsc postojowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

**§ 17.** Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1- U2** 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) budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) 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) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,00,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 50%,
  - d) 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 płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 45° z uwzględnieniem zapisów lit. c,
  - c) dla obiektów położonych w obrębie strefy konserwatorskiej „B” obowiązuje geometria dachu budynków: dach symetrycznie dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 38° - 45°;
  - d) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – 9,0 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 6,0 m,
  - f) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 5,0 m od poziomu terenu,
  - g) maksymalna wysokość budowli – 9,0 m;
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min.2 miejsc postojowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;

**§ 18.** Dla terenów elektrowni wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z funkcją elektrowni wodnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia naziemne i podziemne infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojazdów i parkingów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynku stacji transformatorowej jako obiektów parterowych i maks. wysokości 5,0 m krytych dachem płaskim,
  - b) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - c) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25° - 45°,

- d) maksymalna wysokość budynków i budowli – 10,0 m;
- e) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m.
- 6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w obrębie parkingu otwartego.

**§ 19.** Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty stacji transformatorowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia naziemne i podziemne infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojazdów i parkingów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie formy architektonicznej istniejącego historycznego obiektu wieżowej stacji transformatorowej,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych bez prawa ich rozbudowy,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynku stacji transformatorowej jako obiektu wieżowego o maks. wysokości 12,0 m krytych dachem dwuspadowym,
  - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 35° - 45°;
  - c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 12,0 m.

**§ 20.** Dla terenów infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej gazownictwa;
- 2) prawo lokalizacji infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej związanej z funkcją stacji redukcyjnej gazu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40% ;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 20%;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) maksymalna wysokość budowli 4,0 m.

**§ 21.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R 1- R 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację dla terenów R 1:
  - a) dojazdów rolniczych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację dla terenów R 2:

- a) budynków i budowli rolniczych w obrębie wyznaczonych linii zabudowy, dojazdów rolniczych,
- b) dojazdów rolniczych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dla terenów położonych w obrębie strefy terenów rolniczych predysponowanych do zalesienia, dopuszcza się prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,001,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,02,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 80%;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) geometria dachu budynków: dach symetrycznie dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 35° - 45°,
  - c) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m,
  - d) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w obrębie w obrębie parkingu otwartego;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 10) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 11) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m<sup>2</sup>,
- 12) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 22. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 23. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** – obejmujących teren historycznego cmentarza, ustala się:

- 1) zakaz zainwestowania niezgodnego z historycznym przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszczenie działań rewaloryzacyjnych, odtworzeniowych, zaakcentowanie miejsca byłego cmentarza w historycznym obrazie miejscowości;
- 3) wymóg ochrony historycznej zieleni cmentarnej;
- 4) wymóg zachowania i konserwacji elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza;
- 5) dla mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych wymóg zabezpieczenia przed dewastacją, pozostawienia na miejscu lub utworzenia dla nich lapidarium;
- 6) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 24. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) dopuszcza się realizację dróg pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków,

- 4) obowiązek przeznaczenia min. 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz likwidowania drzew i krzewów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 25. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z elektroenergetyką wodną;
- 4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

§ 26. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**, dróg lokalnych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** oraz dróg głównych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDD zmienna, min. 10,0 m, maks. 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg lokalnych KDL zmienna, min. 12,0 m, maks. 25,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDG - 25,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 5) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii średniego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) na terenach KDD, KDL poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” dopuszcza się lokalizowanie nasłupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 8) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 27. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 7,0 m, maks. 16,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

## **Rozdział 12**

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

§ 28. 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 kablowe 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 13**

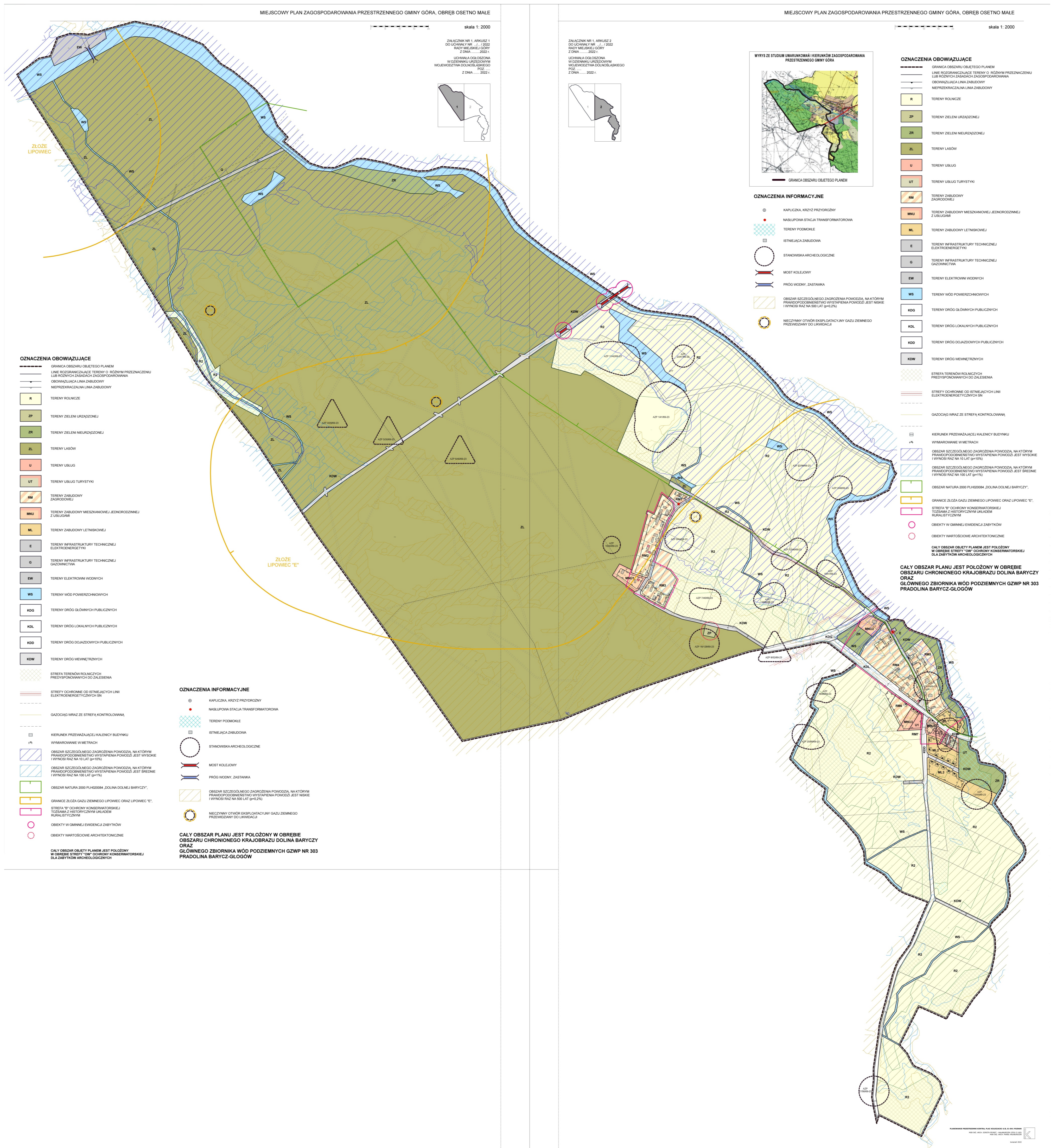
### **Ustalenia końcowe**

**§ 29.** 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 4) - 30%,
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM 1 – RM 6) - 30%,
- 3) dla terenów zabudowy letniskowej (ML 1 – ML 3) - 30%,

- 4) dla terenów usług turystyki (UT) - 30%,
- 5) dla terenów usług (U) - 30%,
- 6) dla terenów elektrowni wodnych (EW) – 30%;
- 7) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) – 30%;
- 8) dla terenów infrastruktury technicznej gazownictwa (G) – 30%;
- 9) dla terenów rolniczych (R1- R2) - 1%,
- 10) dla terenów lasów (ZL) - 1%,
- 11) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%,
- 12) dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) - 1%,
- 13) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%,
- 14) dla terenów dróg głównych publicznych (KDG) - 1%,
- 15) dla terenów dróg lokalnych publicznych (KDL) - 1%,
- 16) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD) - 1%,
- 17) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%.

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



Załącznik nr 2  
do uchwały nr LV/487/2022  
Rady Miejskiej Góry  
z dnia 09 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, Obręb Osetno Małe.**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Góry **rozstrzyga**, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Góry w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 04 kwietnia 2022 r. do 25 kwietnia 2022 r., oraz w dniach od 04 lipca 2022 r. do 25 lipca 2022 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji  
zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do  
zadań własnych Gminy Góra oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.