



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 maja 2014 r.

Poz. 2479

UCHWAŁA NR XLVII/363/14 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 28 marca 2014 r.

zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ryczeń dla działek nr 254/308, 255/308, 256/308

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446), w związku z uchwałą nr XXVIII/186/12 Rady Miejskiej Góry z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Ryczeń dla działek nr 254/308, 255/308, 256/308, po stwierdzeniu, iż ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra uchwalonego uchwałą nr XL/277/13 Rady Miejskiej Góry z dnia 24 maja 2013 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ryczeń dla działek nr 254/308, 255/308, 256/308 w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, uchwalony uchwałą nr XLI/298/2006 Rady Miejskiej w Górze z dnia 6 kwietnia 2006 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 115, poz. 1901, traci moc w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Plan jest wyrażony w postaci:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 6. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na ich nie występowanie,
- 2) tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na ich brak,
- 4) ustaleń dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na ich brak,
- 5) linii zabudowy – ze względu na specyficzne ukształtowanie terenu.

§ 7. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 obowiązuje w zakresie określającym:

1. granicę obszaru objętego planem tożsamą z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich symbole cyfrowe i literowe odnoszące się do ustaleń szczegółowych;
3. granice wydzielen wewnątrznych terenu, dla których przypisano symbol odnoszący się do ustaleń szczegółowych o zagospodarowaniu terenu,
4. zasięg zalewu wód powodziowych Q₁₀,
5. projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Dolnej Baryczy” PLH020084,
6. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Baryczy,
7. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (Wschód)”,
8. obszar jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP)Śląski Rów o kodzie PLRW60001714869, która stanowi część scalonej części wód Rów Polski (SO0211),
9. obszary objęte projektem ochrony siedlisk przyrodniczych o kodach:
 - 1) 91F0 – łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe,
 - 2) 3150 – starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion Potamion,
10. funkcje terenów oznaczone symbolami:
 - 1) UT – teren usług turystyki i rekreacji,
 - 2) ZL – teren lasu,
 - 3) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - 4) WS – teren wód powierzchniowych,
 - 5) EW – teren infrastruktury technicznej – elektrownia wodna,
 - 6) W – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody wraz terenem ochrony bezpośredniej,
 - 7) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym przeznaczenia terenu,
2. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
3. wydzieleniu wewnątrznych terenu - należy przez to rozumieć część terenu oznaczonego symbolem IUT, dla której to części ustalono różny sposób zagospodarowania z zachowaniem przeznaczenia,
4. usługach turystyki i rekreacji – należy przez to rozumieć ośrodek wypoczynkowy stanowiący miejsce obsługi turystycznej – tzw. MOT, w skład którego dopuszcza się bazę noclegową w domkach kempingowych, bazę gastronomiczną, w tym również miejsca z odpowiednią infrastrukturą obsługującą szlak kajakowy, takie jak: miejsce przygotowania posiłków przez kajakarzy i turystów we własnym zakresie, sanitariaty, obudowane lub kontenerowe miejsce do składowania odpadów bytowych, stacja kajakowa, wypożyczalnia sprzętu turystyczno-sportowego, informację turystyczną i inne bezpośrednio związane z turystyką kajakową, oraz rekreacją,
5. pierwotnym poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed przystąpieniem do inwestycji,
6. urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia oraz obiekty podziemne i naziemne związane z uzbrojeniem terenu,
7. wewnątrznych ciągach komunikacyjnych – należy przez to rozumieć dopuszczone na terenach a nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne prowadzone wyłącznie po trasach istniejących dróg i ścieżek, oraz ścieżki rowerowe i szlaki konne, wraz z niezbędną infrastrukturą taką jak place manewrowe i miejsca postojowe,
8. specyfice obszaru planu – należy przez to rozumieć obszar porośnięty okazami drzew, o bogato urzeźbionej powierzchni, w tym skarpy, obniżenia i wypiętrzenia terenu, obszary okresowo podmokłe,
9. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy międzynarodowe, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego uchwałą

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na terenie objętym planem szczególnej ochrony podlega środowisko przyrodnicze, w tym przede wszystkim starodrzew oraz zbiornik wodny stanowiący teren oznaczony symbolem 5WS, będący fragmentem starorzecza rz. Baryczy, dla których obowiązują ustalenia określone w § 10 oraz w Rozdziale III Ustalenia szczegółowe.

2. Obszar i zabudowę ośrodka wypoczynkowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1UT należy poddać rewitalizacji na zasadach określonych w § 10 oraz w Rozdziale III Ustalenia szczegółowe – odpowiednio dla wydzielonych wewnętrznie części terenów.

3. Zakazuje się lokalizowania wolno stojących nośników reklam; dopuszcza się tablice informacyjne o terenie – o powierzchni nie większej niż 2 m².

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Powierzchnia zabudowana terenu oznaczonego symbolem 1UT nie może być większa niż 0,5 ha.

2. Przed przystąpieniem do realizacji planowanych inwestycji należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą.

3. Nie dopuszcza się wycinki drzew w przypadku realizacji nowej i przebudowy istniejącej zabudowy, wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, robót ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną oraz zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

4. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne – minimalną powierzchnie biologicznie czynną do zachowania ustalono odpowiednio dla terenów w Rozdziale III.

5. W przypadku występowania warstwy glebowo-próchnicznej na gruntach przeznaczonych pod zainwestowanie, warstwę tę należy zdjąć i wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego lub zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnie wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, określony w przepisach odrębnych.

8. Dla małej elektrowni wodnej dopuszcza się moc nie większą niż 2,5 MW.

9. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach:

- 1) projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Dolnej Baryczy” PLH020084, obowiązują przepisy odrębne,
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy, obowiązują przepisy odrębne,
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 GZWP „Pradolina Barycz – Głogów”, obowiązują przepisy odrębne,

10. Z uwagi na występowanie obszarów objętych projektem ochrony siedlisk przyrodniczych o kodzie 91F0 – łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe oraz kodzie 3150 – starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympeion, Potamion, obowiązują przepisy odrębne.

11. Wszelkie inwestycje w obrębie brzegów rz. Baryczy, starorzecza i zbiornika wodnego oznaczonego symbolem 5WS oraz w obrębie obszaru zagrożonego powodzią Q10 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4W stanowiącego teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych ustanowionego decyzją Starosty Górowskiego nr ROŚ-II-6223/13/02 z dnia 30 sierpnia 2002 roku, obowiązują przepisy odrębne.

13. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w korytarzu ekologicznym rangi międzynarodowej, ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 3 EW i 4 W.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych dla całego obszaru objętego planem, w obrębie której, w przypadku zamierzenia prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy i gabaryt budynków, określono w rozdziale III

Ustalenia szczegółowe – odpowiednio dla wydzielonych terenów; minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określono w § 16 ust. 6.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

1. Ustala się obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych,
- 2) projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Dolnej Baryczy” PLH020084 ,
- 3) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy (Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Dolina Baryczy),
- 4) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 GZWP „Pradolina Barycz – Głogów” ,
- 5) obszary objęte projektem ochrony siedlisk przyrodniczych o kodach 91F0 – łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe oraz 3150 – starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion ,
- 6) jednostka planistyczna gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych JCWP „Barycz od Orli do Odry” o kodzie PLRW600019149, która wchodzi w granice scalonej części wód „Barycz od Orli do Odry” (SO0210),
- 7) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
- 8) obszar w zasięgu zalewu wód powodziowych Q₁₀.

2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w obrębie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1–8 ustalono w rozdziale II w § 10 i w § 11 oraz rozdziale III Ustalenia szczegółowe – odpowiednio dla wydzielonych terenów.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scaleń i podziału nieruchomości;

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) z uwagi na specyfikę obszaru planu, nie określa się:
 - a) maksymalnej powierzchni działek,
 - b) szerokości frontu działek,
 - c) kąta nachylenia granic działek do pasa drogowego;
- 2) minimalne powierzchnie działek przeznaczonych pod usługi na terenie 1UT nie mogą być mniejsze niż 5 ha,
- 3) nie dopuszcza się podziału na działki terenu oznaczonego symbolem oznaczonym 3EW,
- 4) w przypadku wydzielenia działki na cele obiektów infrastruktury technicznej nie wskazanych na rysunku planu, działkom tym należy nadać powierzchnię niezbędną dla tych obiektów,
- 5) każdej nowo-wydzielonej działce należy zapewnić dostęp do drogi.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W obrębie wydzielenia wewnętrznego terenu oznaczonego symbolem 1UTc obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) w przypadku wprowadzenia wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, ciąg ten należy prowadzić śladem istniejących dróg.

2. W obrębie wydzielenia wewnętrznego terenu oznaczonego symbolem 1UTb obowiązuje:

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie w obrębie istniejących fundamentów,
- 2) w przypadku wprowadzenia wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, ciąg ten należy prowadzić śladem istniejących dróg.

3. W obrębie terenu oznaczonego symbolem 6ZL obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy i ciągów pieszo-jezdnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 1UT, 2ZN, 3EW i 6ZL ustala się z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7 KPJ, dla którego parametry określono w § 24.

2. Dopuszcza się lokalizację wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1UT, wyłącznie pod warunkiem prowadzenia ich śladem dróg istniejących i nadaniu szerokości minimum 6 m; w przypadku kolizji z drzewem dopuszcza się odpowiednie przewężenie ciągu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4W dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności gruntowej ustanowionej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach sąsiadujących.

4. Dla ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w ust. 1 i 2, dopuszcza się nawierzchnię:

- 1) utwardzoną z kostki betonowej lub kamiennej,
- 2) żwirową;

5. Dla nawierzchni wszystkich ciągów komunikacyjnych, placów manewrowych i parkingów ustala się zakaz stosowania asfaltu.

6. Stanowiska parkingowe należy zapewnić w następującej ilości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1UT – co najmniej 1 miejsce parkingowe w przeliczeniu na każdy domek kempingowy i dodatkowo 10 miejsc parkingowych,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3 EW – co najmniej 3 miejsca parkingowe.

7. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 6 pkt 1, dopuszcza się lokalizować wyłącznie na części terenu wydzielania wewnętrznego oznaczonego symbolem 1UTa.

8. Nawierzchnie miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 6 pkt. 1 należy urządzić jako zielone z warstwą uszczelniającą, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych, z zastrzeżeniem w § 10 ust. 6.

§ 17. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: 1UTa i 1UTb – z wyjątkiem części terenu leżącego w zasięgu zalewu wód powodziowych Q₁₀, 3EW, 7KPJ, oraz w granicach wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných dopuszczonych do lokalizowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1UT.

2. Sieci i urządzenia podziemne infrastruktury technicznej w sąsiedztwie siedlisk drzew i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w § 10 ust. 9, należy prowadzić w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz specjalnymi metodami bez konieczności wykonywania wykopów.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie na terenach własnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe – z wyjątkiem części terenów leżących w zasięgu zalewu wód powodziowych Q₁₀, z wywozem ścieków do oczyszczalni działającej w gminnym systemie gospodarki ściekami; z uwagi na specyfikę terenu oraz sezonowego użytkowania obiektów, nie dopuszcza się lokalizowania oczyszczalni ścieków,
- 2) w przypadku zrealizowania systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe należy zlikwidować lub przeznaczyć na zbiorniki do retencjonowania wód opadowych,

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu, powierzchniowo lub zbiorników na nieczystości ciekłe po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i wyłączeniu zbiornika z tej sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :

- 1) zasilanie obiektów poprzez rozbudowę sieci istniejącej,
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 3) zakaz lokalizowania wiatraków prądowórczych,
- 4) w przypadku wystąpienia braku mocy zapotrzebowanej dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej na terenach własnych, z wyjątkiem części obszaru zagrożonego powodzią.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie obiektów poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji dystrybucyjnej sieci gazowej, lokalizowanie zbiorników na gaz na terenach własnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z zastrzeżeniem w pkt 2,
- 2) dla kempingów, dopuszcza się wyłącznie energię elektryczną lub energię pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, o których mowa w pkt 3,
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii pozyskiwanych z paneli solarnych i systemów geotermalnych.

9. W zakresie sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych ustala się:

- 1) realizację połączeń telekomunikacyjnych z sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta,
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telefonicznych.

10. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- 1) miejsce gromadzenia odpadów bytowych i powstałych przy prowadzeniu działalności usługowej należy lokalizować w obrębie wydzielenia wewnętrznego terenu oznaczonego symbolem 1UTa,
- 2) miejsce gromadzenia odpadów powstałych podczas działalności kompleksu elektrowni wodnej należy gromadzić na terenie 3EW,
- 3) odpady bytowe oraz powstałe przy prowadzeniu działalności usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod usługi turystyki i rekreacji.
 2. W obrębie terenu wyznacza się wydzielenia wewnętrzne o różnym sposobie zagospodarowania oznaczone symbolami 1UTa, 1UTb i 1UTc.
 3. Należy zachować w obrębie całego terenu co najmniej 92% powierzchni biologicznie czynnej.
 4. W granicach wydzielenia wewnętrznego terenu oznaczonego symbolem **1UTa** dopuszcza się:
 - 1) zabudowę i obiekty związane z działalnością usługową, o której mowa w §8 ust. 4,
 - 2) wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne,
 - 3) miejsca parkingowe,
 - 4) infrastrukturę techniczną,
 - 5) obiekty małej architektury w tym plac zabaw, wiatę na kajaki, kładki, pomosty.
 - 6) zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej zlokalizowanej w istniejącym budynku usługowym, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni i ilości mieszkań,
 - 7) maksymalnie 30 domków kampingowych,
 - 8) budowę nowych oraz modernizację istniejących domków kampingowych na następujących zasadach:
 - a) maksymalna wysokość domku kampingowego mierzona od pierwotnego poziomu terenu do okapu dachu – 3 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy domku kampingowego – 30 m²,
 - c) zabudowę należy kształtować w sposób zharmonizowany, stosując dla budynków ujednoliconą kolorystykę, bryłę budynków, formę dachów, wykończenie elewacji,
 - 9) budowę, rozbudowę lub modernizację budynków związanych z działalnością usługową, takich jak: jadalnia, mała gastronomia, węzeł sanitarny, zabudowania stacji kajakowej, wypożyczalnia sprzętu sportowego itp. na następujących zasadach:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu,
 - b) maksymalna wysokość mierzona od pierwotnego poziomu terenu do okapu dachu – 5 m,
 - c) zabudowę należy kształtować w sposób zharmonizowany, stosując dla budynków zbliżoną kolorystykę, bryłę, formę dachów, wykończenie elewacji,
 - 10) dla zabudowy, o której mowa w pkt 8 i 9 dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów, pod warunkiem, o którym mowa w pkt 8 lit. c i pkt 9 lit. c.
 - 11) jako wykończenie elewacji zabudowy o której mowa w pkt 8 i 9 należy stosować materiały naturalne w tym drewno, kamień i ceramikę,
 - 12) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,3. Minimalnej intensywności zabudowy nie ustala się.
5. W obrębie wydzielenia wewnętrznego terenu oznaczonego symbolem **1UTb** dopuszcza się:
- 1) domki kampingowe,
 - 2) wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne,
 - 3) ścieżki rowerowe
 - 4) miejsca parkingowe,
 - 5) infrastrukturę techniczną,
 - 6) obiekty małej architektury, w tym: plac zabaw, miejsca piknikowe, kładki, pomosty.
 - 7) budowę domków kampingowych w obrębie istniejących fundamentów, na następujących zasadach:
 - a) maksymalna wysokość domku kampingowego mierzona od poziomu pierwotnego terenu do okapu dachu – 3 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy domku kampingowego – 30 m²,
 - c) zabudowę należy kształtować w sposób zharmonizowany, stosując dla budynków ujednoliconą kolorystykę, bryłę budynków, formę dachów, wykończenie elewacji,

- d) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów, pod warunkiem, o którym mowa w lit. c,
 - e) jako wykończenie elewacji należy stosować materiały naturalne w tym drewno, kamień i ceramikę,
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,5. Minimalnej intensywności zabudowy nie ustala się,
 - 9) na części terenu w zasięgu zalewu wód powodziowych Q_{10} obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem pomostów oraz terenowych urządzeń służących turystyce kajakowej,
 - b) istniejącą plażę nadrzeczną i łakę dopuszcza się urządzić dla celów rekreacyjnych i piknikowych, wyłącznie pod warunkiem nie naruszania ich ukształtowania.
6. W obrębie wydzielenia wewnętrznego terenu oznaczonego symbolem **1UTc** obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia:
- 1) obiektów małej architektury, w tym: miejsc piknikowych, ambon do obserwacji przyrody, kładek i pomostów,
 - 2) urządzenia dla celów rekreacyjnych istniejącą plażę nadrzeczną i łaki, wyłącznie pod warunkiem nie naruszania ich ukształtowania,
 - 3) wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem prowadzenia ich śladem istniejących dróg.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZN** ustala się:

- 1) Teren przeznaczony pod zielenie nieurządzoną.
- 2) W obrębie terenu dopuszcza się:
 - a) urządzenia związane z obsługą szlaku kajakowego, takie jak: przenoski kajaków, wodowania kajaków, kładki i pomosty,
 - b) urządzenia hydrotechniczne takie jak śluzy i przepusty.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **3EW** ustala się:

- 1. Teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – małą elektrownię wodną o mocy nie większej niż 2,5 MW.
- 2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz urządzeń technicznych związanych z małą elektrownią wodną.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od pierwotnego poziomu terenu do okapu dachu – 6m, z zastrzeżeniem w pkt 2).
 - 2) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy wynikającą z zastosowanych w elektrowni wodnej rozwiązań technologicznych,
 - 3) zabudowę należy kształtować w sposób zharmonizowany, stosując dla budynków ujednoliconą kolorystykę, bryłę budynków, formę dachów, wykończenie elewacji.
 - 4) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów,
 - 5) należy zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,7. Minimalnej intensywności zabudowy nie ustala się.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **4W** ustala się:

- 1. Teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – ujęcie wód podziemnych wraz z terenem ochrony bezpośredniej.
- 2. Linie rozgraniczające terenu stanowią granicę strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **5WS** ustala się:

- 1. Teren zbiornika wód powierzchniowych – starorzecze Baryczy.
- 2. Dopuszcza się urządzenia hydrotechniczne takie jak śluzy i przepusty, łączące zbiornik wodny ze starorzeczem zlokalizowanym po północnej stronie obszaru planu i rzeką Barycz.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **6ZL** ustala się:

- 1. Teren przeznaczony na cele leśne.
- 2. W obrębie terenu dopuszcza się:
 - 1) wewnętrzną ciąg pieszo-jezdny, wyłącznie pod warunkiem prowadzenia śladem drogi istniejącej,
 - 2) urządzenia hydrotechniczne takie jak rowy, śluzy i przepusty, łączące zbiornik wodny zlokalizowany na terenie 5WS ze starorzeczem zlokalizowanym po północnej stronie obszaru opracowania i rzeką Barycz,

3) sieci infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **7KPJ** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających równa szerokości w istniejących granicach drogi.

3. Ciąg pieszo-jezdny należy zakończyć placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się nawierzchnie żwirowe lub utwardzone z kostki betonowej lub kamiennej; wyklucza się stosowanie asfaltu.

5. Na placu, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych.

6. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 25. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem 1UT i 3EW – 30%.

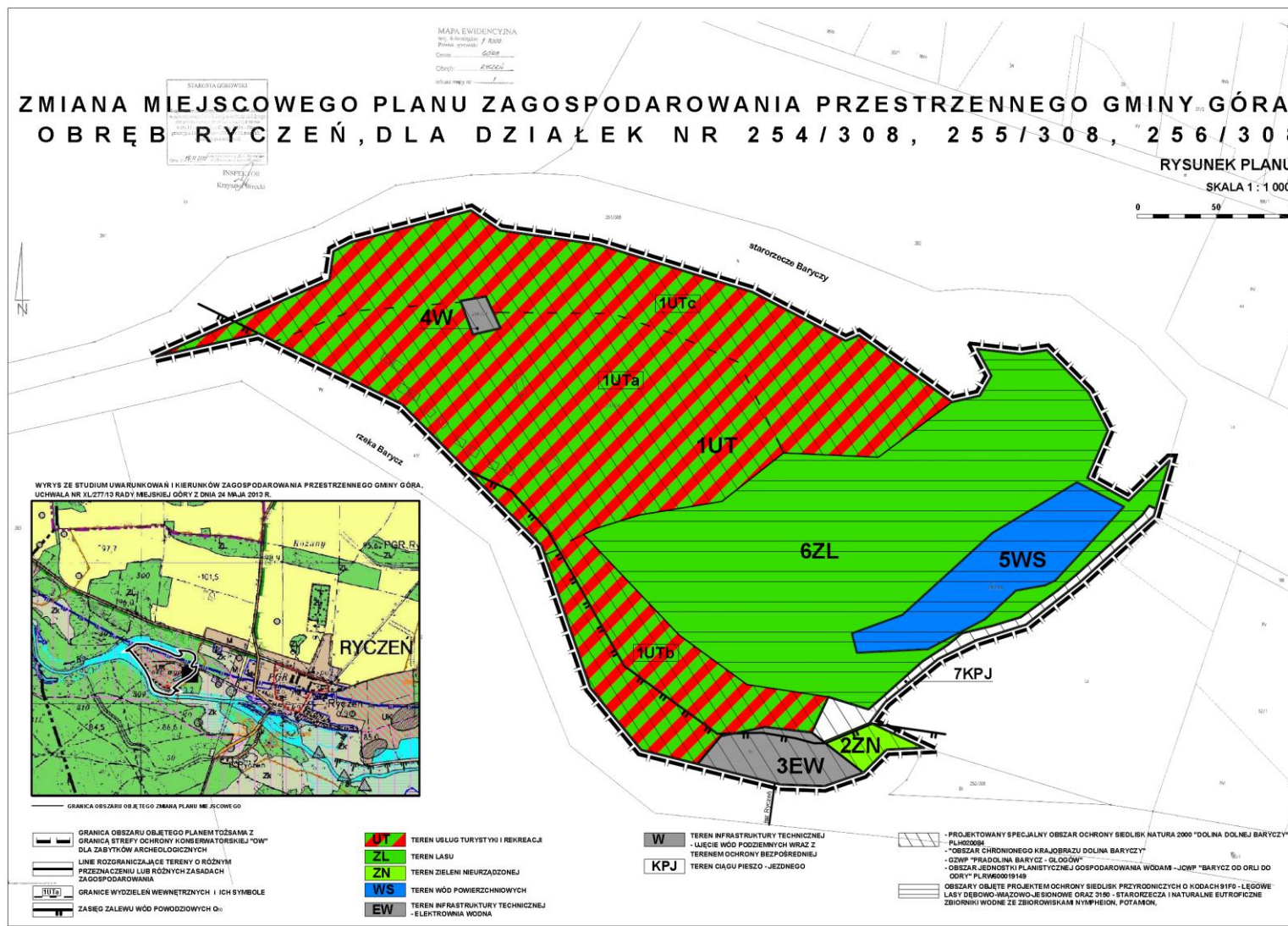
2) dla pozostałych terenów – 0%.

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

Przewodniczący Rady:

J. Kubicki

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/363/14
Rady Miejskiej Góry z dnia 28 marca 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/363/
/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 marca
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

1. Wykaz zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, które wynikają z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra obręb Ryczeń

Tabela 1

Lp.	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie w planie – symbol	Parametry inwestycji
1.	Budowa dróg publicznych	7KPJ	Długość: 270m Szerokość: 5 m

2. Realizacja inwestycji wymienionych w tabeli 1 zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/363/
/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 marca
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, dla działek nr 254/308, 255/308, 256/308, obręb Ryczeń.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz. 21, 405, 1238 i 1446) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do wglądu publicznego w terminie od dnia 5 grudnia 2013 r. do dnia 27 grudnia 2013 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ryczeń, działki nr 254/308, 255/308, 256/308, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag i nie wnosi się uwag.