DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lutego 2025 r.

Poz. 669

UCHWAŁA NR XI/72/25
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Sułków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 i 1824) oraz uchwałą nr LXIX/611/23 Rady Miejskiej Góry z dnia 24 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Sułków, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, Rada Miejska Góry uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Sułków, zwany dalej „planem".

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Sułków", wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;

6) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) granice stref sanitarnych cmentarza;

8) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej;

9) granica terenu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U;

3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM;

4) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolami 1RZP, 2RZP;

5) teren elektrowni wiatrowej oznaczony symbolem 1PEW;

6) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;

7) teren cmentarza oznaczony symbolem 1C;

8) tereny lasów oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24ZL, 25L, 26L, 27L;

9) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN;

10) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR;

11) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolami 1IE, 2IE;

12) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ;

13) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;

14) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

a) okap, gzyms, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,

b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych, budynków inwentarskich i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN-U, RZM, RZP z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;

4) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Sułków i Żarki wraz z zabudową, ujęty w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji budowlanej w trakcie inwestycji związanych z remontem, rozbudową i przebudową istniejących obiektów w celu zapewnienia spójności architektonicznej całego budynku;

b) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, formy zabudowy, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału do historycznej zabudowy miejscowości,

c) nakaz kształtowania elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiednich budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych poprzez stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych,

d) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych, blachy trapezowej oraz z płytek kamiennych i ceramicznych, z dopuszczeniem stosowania płytek kamiennych i ceramicznych w partiach cokołowych budynków,

e) nakaz stosowania kolorów pastelowych, stonowanych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków,

f) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, konstrukcji wieżowych i masztów telekomunikacyjnych oraz elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

g) nakaz zachowania historycznej alei drzew,

h) nakaz zachowania historycznych nawierzchni kamiennych istniejących dróg,

i) nakaz zachowania istniejącego układu dróg, zieleńców i cieków wodnych,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących silosów, z wyjątkiem wbudowanych w bryłę budynków;

2) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- historyczny układ ruralistyczny wsi,
- Sułków nr 1 – zespół mieszkalno-gospodarczy nr 1, obejmujący budynek mieszkalny i budynki gospodarcze,
- Sułków nr 2 – budynek mieszkalno-gospodarczy, budynek gospodarczy,
- Sułków nr 4 – zespół mieszkalno-gospodarczy, obejmujący budynek mieszkalny i budynki gospodarcze,

- Sułków nr 7 – budynek mieszkalno-gospodarczy, budynek gospodarczy,
- Sułków nr 8 – zespół mieszkalno-gospodarczy, obejmujący budynek mieszkalny i budynki gospodarcze,
- Sułków nr 9 – zespół mieszkalno-gospodarczy, obejmujący budynek mieszkalny i budynki gospodarcze,
- Sułków nr 13 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
- Sułków nr 10-12 – budynek mieszkalny, budynek mieszkalny Nadleśnictwa,
- Sułków nr 14 – budynek mieszkalny,
- Sułków nr 15 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
- Sułków nr 17 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
- Sułków nr 18 – zespół mieszkalno-gospodarczy, obejmujący budynek mieszkalny i budynki gospodarcze,
- Sułków nr 19A – budynek gospodarczy,
- Sułków nr 20 – budynek mieszkalny,
- Sułków nr 23 – budynek świetlicy / mieszkanie i budynek gospodarczy,
- Sułków nr 24 – budynki gospodarcze,
- Sułków nr 25 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
- Sułków nr 26 – budynek mieszkalny,
- Sułków – budynek gospodarczy,
- Sułków nr 29 – budynek mieszkalny – dawna szkoła,
- Sułków nr 30 – budynek mieszkalny,
- Sułków – budynek stacji transformacyjnej,
- Sułków – nieczynny cmentarz ewangelicki,
- Żarki nr 1 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
- Żarki nr 2 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
- Żarki nr 3 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
- Żarki nr 4 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
- Żarki nr 5 – budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
- Żarki – budynek stacji transformacyjnej,

b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania bryły obiektu, kształtu i geometrii dachu oraz historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
- nakaz zachowania detali architektonicznych oraz odtworzenia zniszczonych detali,
- nakaz zachowania lub odtworzenia kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnego wykończenia elewacji oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, nakaz ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
- nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości lub kolorystyki nawiązującej do kolorystyki zachowanych budynków historycznych,

- nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli z tworzyw sztucznych,

c) dla ochrony obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania, rewaloryzacji i sukcesywnego odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego cmentarza,
- nakaz zachowania historycznej zieleni, mogił i nagrobków o wartościach historycznych,
- zakaz lokalizacji nowych budynków na terenie cmentarza;

3) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi podczas robót ziemnych lub w przypadku zmiany charakteru dotychczasowej działalności:

- stanowisko nr 1/23/67-25 AZP – osada (pradzieje), ślad osadniczy (kultura łużycka), osada (kultura łużycka),
- stanowisko nr 2/24/67-25 AZP – osada (kultura łużycka), osada (pradzieje),
- stanowisko nr 3/25/67-25 AZP – osada (kultura łużycka),
- stanowisko nr 4/26/67-25 AZP – osada (wczesne średniowiecze), osada (kultura łużycka), osada (pradzieje),
- stanowisko nr 5/27/67-25 AZP – osada (kultura łużycka, halsztat),
- stanowisko nr 6/28/67-25 AZP – ślad osadniczy (pradzieje),
- stanowisko nr 7/29/67-25 AZP – ślad osadniczy (średniowiecze), osada (okres wpływów rzymskich), osada (pradzieje),
- stanowisko nr 8/30/67-25 AZP – ślad osadniczy (kultura łużycka, halsztat),
- stanowisko nr 9/31/67-25 AZP – osada (pradzieje),
- stanowisko nr 10/32/67-25 AZP – osada (pradzieje),
- stanowisko nr 11/33/67-25 AZP – osada (kultura łużycka),
- stanowisko nr 12/39/67-25 AZP – osada (kultura łużycka),

b) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,
- minimalna szerokości frontów – 2,0 m,
- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m od osi linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 8 oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,0 m;

2) strefę kontrolowaną zmniejszoną gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 Krobia – Głogów (Kotowice) MOP 2,5 MPa (rok budowy 1971) o maksymalnej szerokości 75,0 m, tj. po 37,5 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

3) zakaz lokalizacji zabudowy w promieniu 5,0 m od zlikwidowanego odwiertu gazu;

4) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;

5) strefę ochronną elektrowni wiatrowej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 5 zatrudnionych na jednej zmianie w budynkach produkcyjnych,

d) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 23 m zgodnie z rysunkiem planu:

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KR – od 4 do 8 m,
- 2KR – 6 m,
- 3KR – od 5 do 12 m,
- 4KR – od 4 do 14 m,
- 5KR – od 3 do 11 m,
- 6KR – od 4 do 14 m,
- 7KR – od 6 do 13 m,
- 8KR – od 5 do 11 m,
- 9KR – od 8 do 18 m,
- 10KR – od 4 do 26 m,
- 11KR – od 4 do 20 m,
- 12KR – od 12 do 16 m,
- 13KR – od 0 do 14 m,
- 14KR – od 5 do 10 m,
- 15KR – od 7 do 12 m,
- 16KR – od 7 do 10 m,
- 17KR – od 6 do 8 m,
- 18KR – od 6 do 9 m,
- 19KR – od 6 do 7 m,
- 20KR – 4 m,
- 21KR – od 4 do 6 m,
- 22KR – od 3 do 11 m,
- 23KR – od 6 do 39 m,
- 24KR – od 7 do 11 m,
- 25KR – od 6 do 24 m,
- 26KR – od 5 do 20 m,
- 27KR – od 9 do 21 m,
- 28KR – od 6 do 7 m,
- 29KR – od 6 do 33 m,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

6) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się granicę terenu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, stanowiącej inwestycję towarzyszącą inwestycji, w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: Remont gazociągu DN400 Krobia – Kotowice, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,40,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 300 m^2 dla zabudowy szeregowej, 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 1 000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna szerokości frontów – 6,0 m dla zabudowy szeregowej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m^2 dla zabudowy szeregowej, 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 1 000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – płaska dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 200 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 38° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 200 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,40,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – płaska dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,40,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1RZP:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) budynków usługowych i produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – płaska dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2RZP:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych i produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego i produkcyjnego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1PEW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej elektrowni wiatrowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP:

1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1ZC:

1) zachowuje się istniejący cmentarz ewangelicki;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) budynków związanych z gospodarką leśną,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg dojazdowych do gruntów leśnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24ZL, 25L, 26L, 27L:

1) zachowuje się istniejące tereny leśne,

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg leśnych.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1IE, 2IE:

1) zachowuje się istniejące budynki stacji transformacyjnych ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,70,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 8,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome symetryczne dwuspadowe o nachyleniu 38° – 45°,

c) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym,

d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 31. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 32. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Maciej Liśkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB SUŁKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/72/25
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 R.

OZNACZENIA

OBSZARY I GRANICE OBSZARÓW OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NATĘŻENIA HAŁASU LINII KOLEJOWEJ
- GRANICE STREF "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I WALORU KRAJOBRAZOWEGO NRR
- GRANICE STREF "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE STREF WARTOŚCI OBSERWACJI
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ELEKTROWNI WODNYCH
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZP TERENY PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLI MATOK, ZIELARSTWA I PSZCZELNICTWA
- PEWN TERENY ELEKTROWNI WODNYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- C TERENY CMENTARZY
- L TERENY LASÓW
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- RNR TERENY UPRAWY ROLNEJ LUB UPRAW SADOWNICZYCH
- E TERENY ELEKTROWNI WODNYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI GMINNE
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ, KOLEJOWEJ I WODNEJ ŚRÓDLĄDOWEJ

OBSZARY I ZAGADNIENIA SZCZEGÓLNE

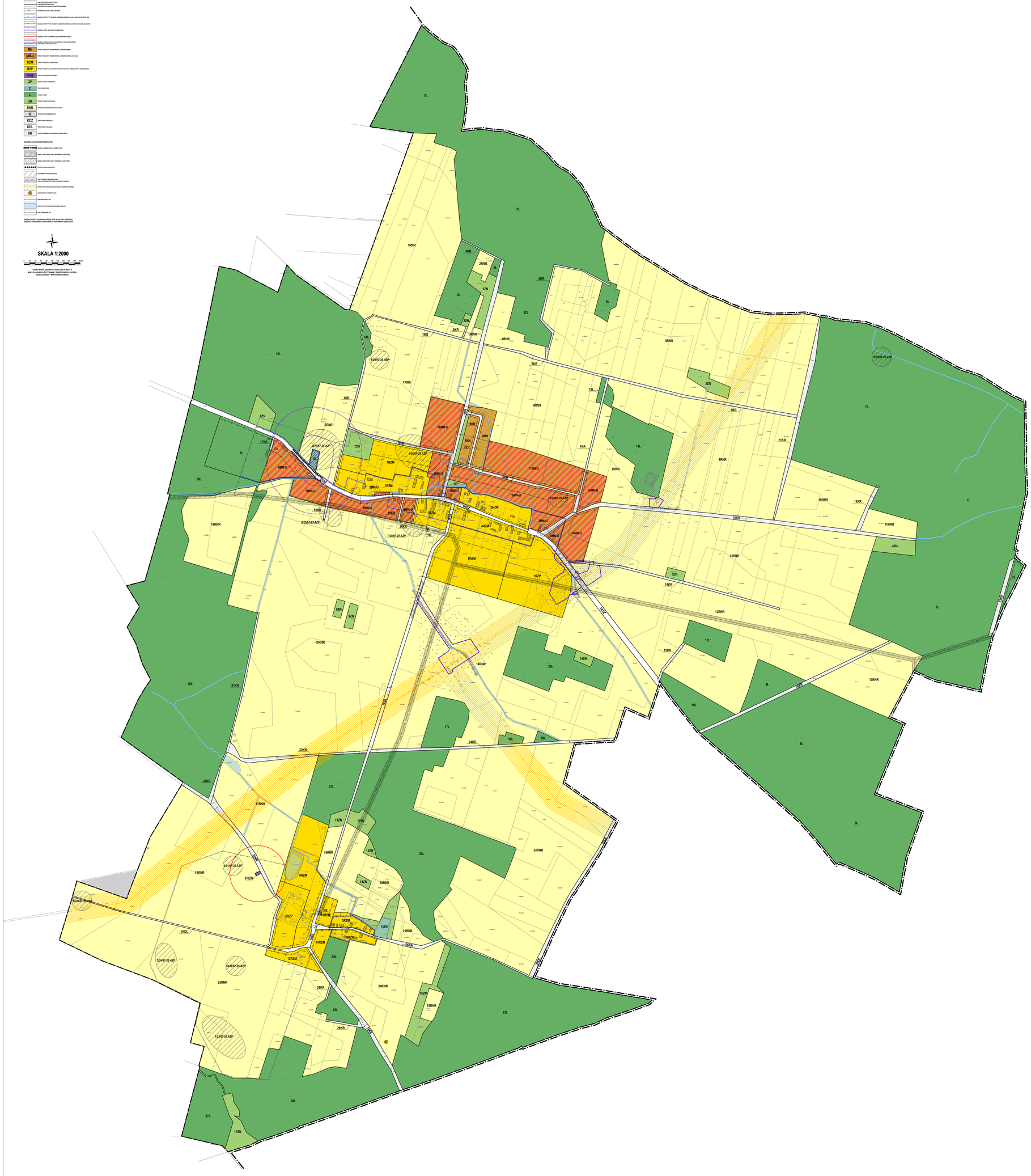
- OBSZAR A - KOMPOZYCJA ZAŁOŻENIOWA GÓRY
- OBSZAR CENNYCH PRZYRODNICZO PRZEKSZTAŁCONYCH
- OBSZAR CENNYCH PRZYRODNICZO PRZEKSZTAŁCONYCH - LASY
- NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
- STREFA OCHRONNA ARCHEOLOGICZNA
- PAS TECHNICZNY NATURALNYCH ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH STANOWIĄCYCH PRZYPUSZCZALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
- STREFA OCHRONNA ZIELENI WYSOKIEJ ZIELENI
- ZLOKALIZOWANY OBSZAR OSUWISKOWY
- OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
- OBSZAR ZLEWNI CHRONIONEGO ORLI I ROWU POLSKIEGO
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- LINIE NAPIĘCIA 110 kV

OBSZARY OBJĘTE PLANEM POŁOŻONE JEST W CAŁOŚCI W OBSZEGU OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU I NATURALNEGO ZAPLECZA

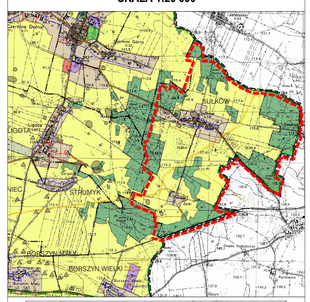
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POSTACIAŁA Z PAŹDZIERNIKA 2022 ROKU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



- GRANICA GMINY
- GRANICA WOJEWÓDZTWA
- GRANICE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH
- GRANICE OBRĘBÓW
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - Z WYŁĄCZENIEM FARM WIATROWYCH
- GRANICE OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 METRÓW KWADRATOWYCH

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

M	OBSZARY FUNKCJONALNE MIESZKANIOWE
U	OBSZARY FUNKCJONALNE KONCENTRACJI USŁUG
UK	OBSZARY FUNKCJONALNE USŁUGOWE-KRAJOBRAZOWE
P	OBSZARY FUNKCJONALNE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
Z ZC	OBSZARY FUNKCJONALNE ZIELENI - KULTUROWE
Zk	OBSZARY FUNKCJONALNE PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
ZL	OBSZARY FUNKCJONALNE LEŚNE
R	OBSZARY FUNKCJONALNE ROLNICZE
	TERENY WÓD

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM HISTORYCZNEGO UKŁADU ZABUDOWY UJĘTYM W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM W EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- NATURA 2000 PLH020084 DOLINA DOLNEJ BARYCZY
- E UŻYTKI EKOLOGICZNE
- GRANICA LĄDOWEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM - KPUC-21A Łęgi Obrzańskie - Dolina Odry
- POMNIKI PRZYRODY
- OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
- ZLEWNIE CHRONIONE ORLI I ROWU POLSKIEGO
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY

SUROWCE MINERALNE

- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ GAZU ORAZ KRUSZYWA NATURALNEGO

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

- ISTNIEJĄCE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE - $Q_{10\%}$
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - $Q_{1\%}$
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE- $Q_{0,2\%}$
- CAŁKOWITE ZNISZCZENIE WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
- 1080 D OZNACZENIA DRÓG
- WARIANTOWE PROPOZYCJE PRZEBIEGU DRÓG
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ELEKTROWNIE WODNE
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/72/2025
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Sułków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Góry w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Sułków,** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 27 listopada 2024 r. do 27 grudnia 2024 r., Rada Miejska Góry nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/72/25
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Sułków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), Rada Miejska Góry rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Sułków, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Góra;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Góra;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   1) wydatki z budżetu gminy,
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
      a) dotacji Unii Europejskiej,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/72/25
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 stycznia 2025 r.
Zalacznik4.gml