

**UCHWAŁA NR XVIII / 124 / 11  
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE**

z dnia 7 listopada 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Osetno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, zm. 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, 2009 r. nr 52 poz. 420, nr 157 poz. 1241, z 2010 r. nr 28 poz. 142 i 146, nr 40 poz. 230, nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, nr 117, poz. 679, nr 134 poz. 777, nr 217, poz. 1281), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, zm. 2004 r. Dz. U. nr 6 poz. 41, nr 141 poz. 1492. z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087. z 2006 r. nr 45 poz. 319, nr 225 poz.1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. nr 123 poz. 803, nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413, z 2010r. nr 24 poz.124, nr 75 poz. 474, nr 106 poz. 675, nr 119 poz. 804, nr 130 poz.871, nr 149 poz. 996, nr 155 poz.1043 z 2011 nr 32 poz. 159, nr 153 poz. 901) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Górze Nr XLVI / 324 / 10 z dnia 05 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Osetno, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra”, Rada Miejska w Górze uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej “planem”, zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Górze o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicach obrębu Osetno.

**§ 3. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1)nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;
- 2)powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3)przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 4)przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5)przeznaczenie dopuszczalne terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalny wymiar budynku w obrysie murów w widoku z drogi, do której przylega nieruchomość;
- 7) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 8) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona;
- 9) usługi (bez określonego zakresu) – przeznaczenie terenów pod działalności usługowe bez sprecyzowania w planie ich szczegółowej funkcji;
- 10) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym – usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - proporcja sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej do powierzchni tego terenu lub tej działki;
- 12) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – lokalizacja budynku jednorodzinnego lub budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej:
  - a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
  - c) „W” ochrony konserwatorskiej,
  - d) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
  - e) „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

§ 5. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
- 2) ustalenia zawarte na rysunku planu.
  2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

§ 6. Ustala się grupy kategorii oraz kategorie przeznaczenia terenu, przyporządkowując poszczególnym grupom kategorii oraz kategoriom przeznaczenia terenu następujące oznaczenia literowe na rysunku planu:

- 1)MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności;
- 2)MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3)MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4)RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 5)RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 6)R - tereny rolnicze;
- 7)U - tereny usług;
- 8)UK - teren usług kultu religijnego, usług oświaty i kultury;
- 9)US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 10)UT – tereny usług turystyki;
- 11)ZP/U – tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług;
- 12)ZC – teren zieleni urządzonej – cmentarz;
- 13)ZL - tereny lasów;
- 14)ZŁ - tereny łąk i pastwisk;
- 15)ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 16)N - tereny nieużytków;
- 17)WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18)E – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 19)KDG – - tereny komunikacji publicznej – drogi główne (w tym, 1KDG i 3 KDG - droga wojewódzka nr 323 i 2KDG – planowane obejście wsi Osetno w ciągu DW 323);
- 20)KDL - tereny komunikacji publicznej – drogi lokalne;
- 21)KDD - tereny komunikacji publicznej – drogi dojazdowe;
- 22)KDW - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

#### § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1)uksztaltowania lub rewaloryzacji wymagają:

- a) układ przestrzenny wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
- b) formy zabudowy mieszkaniowej,
- c) kompozycja zieleni na terenach publicznych;

2)ochronę zespołów i obiektów o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, określonych w gminnej ewidencji zabytków;

3)wymóg kształtowania form i usytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

4)zakaz wprowadzania obiektów agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości, która przekracza wysokość wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich posesjach.

2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziałach 2 i 3.

#### § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1)ochronę krajobrazu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” i jego otoczenia oraz ich wzajemne relacje w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju;

- 2) ochronę Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Dolnej Baryczy” i jego otoczenia;
- 3) z uwagi na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” realizacji w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) konieczne jest przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak negatywnego wpływu na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 5) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;
- 6) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 7) obowiązek maksymalnego zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 8) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – MW,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wszystkie MN,
  - c) pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – 2UK,
  - d) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – wszystkie US,
  - e) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie MN/U.

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

1. Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kościół par. św. Michała Archaniola, 2 poł. XV, XVI, XIX w. i cmentarz przykościelny (XV w.) wraz z kostnicą (XVI/XVII w), nr rej. zab. A/1114/ 813 z dn. 13.12.1960 r.;
- 2) zespół dworsko-folwarczny Nr 39-43, 4 ćw. XIX, p. XX w:
  - a) dwór Nr 39 b, ok. 1540, ok. 1585, ok. 1606, ok. 1740, poł. XIX, nr rej. zab. 759 z dn. 27.09.1960 r.,
  - b) park dworski i mur z bramą wjazdową na teren parku (k. XIX w), XVIII w, nr rej. zab. 1540 z dn. 20.04.1995 r.;
- 3) zespół budowlany pd. podwórza folwarcznego, 4 ćw. XIX, nr rej. zab. 1421 z dn. 18.06.1993 r.:
  - a) dom robotników folwarcznych Nr 39 c, 1927 r.,
  - b) waga, p. XX w,
  - c) chlewnia, k. XIX w,
  - d) spichlerz, ok. 1910 r., 1420 z dn. 18.06.1993 r.;
- 4) zespół budowlany pn. podwórza folwarcznego, 4 ćw. XIX w:
  - a) chlewnia Nr 43, k. XIX w, nr rej. zab. 1422 z dn. 18.06.1993 r.,
  - b) budynek inwentarski II Nr 43, 1894 r.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się podejmowania działań mogących naruszyć walory zabytkowe, gdyż podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) cmentarz par., na pd. od wsi, XIX/XX w, 1945 r.;
- 2) cmentarz poewang., poza wsią, XIX/XX w, 1945;
- 3) budynek wielofunkcyjny Nr 39, k. XIX w.;

- 4)stodoła, k. XIX w;
- 5)stodoła Nr 39, k. XIX w;
- 6)rządówka, k. XIX w;
- 7)warsztat, ok. 1910 r.;
- 8)stajnia, k. XIX w;
- 9)trojak, k. XIX w;
- 10)stodoła, k. XIX w;
- 11)budynek inwentarski I Nr 43, 1880 r.;
- 12)dom robotników folwarcznych, k. XIX w;
- 13)kuźnia, k. XIX w;
- 14)stodoła Nr 18, 2 poł. XIX w;
- 15)stodoła Nr 22, 2 poł. XIX w;
- 16)stodoła Nr 26, 2 poł. XIX w;
- 17)dom mieszk. Nr 28;
- 18)dom mieszk. Nr 37, XIX w;
- 19)szopa na siano Nr 65, 2 poł. XIX w;
- 20)most drogowy nad rzeką Stara Barycz, 1900 r.;
- 21)most drogowy nad rzeką Barycz, 1900 r.;
- 22)most drogowy nad rzeką Barycz, 1923 r.;
- 23)most kolejowy nad rzeką Barycz, 1916 r.;
- 24)most kolejowy nad terenem zalewowym rzeki Barycz, 1916 r.;

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3, obowiązują odpowiednio następujące wymogi konserwatorskie:

- 1)należy zachować bryłę budynku
- 2)należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3)należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4)należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5)w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6)należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 7)zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 8)elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

5. Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „W”, „K” i „OW” dla obszarów zabudowy wsi, zgodnie z rysunkiem planu.

6. W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1)zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne nawierzchnie, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń;
- 2)obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 3)konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;

- 4) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 5) stosować materiały budowlane tradycyjne;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów typu kiosk, pawilon;
- 7) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół;
- 8) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 9) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

7. W strefie „B” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni; zachować historyczne nawierzchnie;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania: np.: mieszkaniowy, zagrodowy, siedliskowy itp.;
- 6) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 7) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości, wymagane stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem od 35° - 45° i pokryciu ceramicznym; dopuszcza się dwie kondygnacje, w tym jedną w poddaszu; wyklucza się możliwość stosowania rozbudowanych ryzalitów i balkonów o półkolistym rzucie, jak też kolumnowych ganków;
- 8) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów dworskich, folwarcznych możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy;
- 9) w obrębie zespołów dworskich, folwarcznych zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórz folwarcznych; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych;
- 10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 11) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka, łupek); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 12) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
- 13) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
- 14) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

15)umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione, dopuszczalne jest umieszcawianie tablic informacyjnych lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;

16)wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

8. W strefie „W” ochrony archeologicznej zakazuje się działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu; dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

9. W strefie „K” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;

2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły, materiału oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej;

3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

5) należy preferować te inwestycje, które stanowią, rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;

7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem ruralistycznym;

8) umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie.

10. W strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz w obrębie stanowisk archeologicznych ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski zgodnie z odrębnymi przepisami.

#### § 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dopuszczenie realizacji frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,7 m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metaloplastyka, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, oraz sieci infrastruktury technicznej;

3) zabrania się umieszczania w granicach posesji od strony terenów publicznych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku;

5) tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm.

**§ 11.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały;
- 2) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę w sposób nie przekraczający ustalonej linii zabudowy.

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej lub podziału nieruchomości dotyczą nieruchomości, których przeznaczenie niniejszy plan zmienia.

**§ 12.** Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) na podstawie odrębnych przepisów ochronie podlegają wskazane na rysunku planu obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków i ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 2) w granicach obszaru ochrony Natura 2000 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody i odpowiednich rozporządzeń;
- 3) w granicach obszaru górniczego „Lipowiec E” wskazanego na rysunku planu, obowiązują przepisy ustawy prawo geologiczne i górnicze;
- 4) w granicach opracowania planu występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q10% i Q1% (woda stuletnia) od rzeki Baryczy, wg „Opracowania zasięgów zalewów rzek kontrolowanych na obszarze RZGW przy uwzględnieniu Q10% i Q1%” oprac. przez IMGW Wrocław w 2003 r.
- 5) w granicach opracowania planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 13.** Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup> dla budynku typu wolnostojącego i 750 m<sup>2</sup> dla budynku typu bliźniaczego, z wyjątkiem pojedynczych działek położonych pomiędzy działkami zabudowanymi, na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy wiejskiej, pod warunkiem podporządkowania jej lokalizacji zasadom kontynuacji układu urbanistycznego, w tym linii zabudowy odpowiadającej zabudowie istniejącej na sąsiednich działkach,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku typu wolnostojącego, 18 m w przypadku pojedynczych działek położonych pomiędzy nieruchomościami z zabudową istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i 16 m dla budynku typu bliźniaczego,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 stopni do 90 stopni;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW nie określa się wymagań w zakresie zasad scalania i podziałów nieruchomości;
- 4) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM:



- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie mniej niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 stopni do 90 stopni;
- 5) dla terenu obsługi produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem RU:
- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie mniej niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 stopni do 90 stopni;
- 6) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U nie określa się wymagań w zakresie zasad scalania i podziałów nieruchomości;
- 7) dla terenów zabudowy usług kultu religijnego, usług oświaty i kultury oznaczonych na rysunku planu symbolem UK nie określa się wymagań w zakresie zasad scalania i podziałów nieruchomości;
- 8) dla terenów usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem UT:
- a) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 stopni do 90 stopni;
- 9) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US:
- a) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 stopni do 90 stopni;
- 10) dla terenu zieleni parkowej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U nie określa się wymagań w zakresie zasad scalania i podziałów nieruchomości.

**§ 14.** Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy

W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) tereny rolnicze – łąki i pastwiska oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ mogą być użytkowane w inny sposób w ramach rolniczego użytkowania terenów;
- 2) dla terenów lasów i terenów nieużytków oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami ZL i N wprowadza się zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów zieleni urządzonej - cmentarzy i terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami ZC i ZN wprowadza się zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego;
- 5) zmiany przebiegu dróg transportu rolniczego są dopuszczalne pod warunkiem zachowania warunków dostępności do nieruchomości rolnych związanych z drogami, których dotyczy zmiana;
- 6) istniejące śródpolne ciekі wodne i rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu symbolem WS, podlegają ochronie, chyba, że administrator ciekіu lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację;
- 7) odległości zabudowy od sieci przesyłowych gazu oraz urządzeń, oznaczonych na rysunku planu w formie korytarzy występowania istniejących czynnych gazociągów a także wskazanych lokalizacji czynnych odwiertów gazu ziemnego, określają przepisy odrębne;

- 8)w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” zabudowa związana z produkcją zwierzęcą może być realizowana jedynie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania inwestycji na środowisko i wykazaniu braku znaczącego negatywnego wpływu na przyrodę obszaru;
- 9)na terenach położonych poza granicami obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 oraz innych cennych obszarów przyrodniczych wykazanych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, związanej z działalnością prowadzoną na przedmiotowej działce, jeżeli powierzchnia ogólna danego gospodarstwa, w skład którego wchodzi działka, jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Góra i działka spełnia warunki określone w § 18;
- 10)na terenach użytków rolnych położonych poza granicami obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 oraz innych cennych obszarów przyrodniczych wykazanych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy, dopuszcza się wykonanie zbiorników wodnych małej retencji do celów rolnych, o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać.

**§ 15.** Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1)szerokości w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1 KDG i 3 KDG – drogi wojewódzkie nr 323, w granicach ewidencyjnych,
  - b) 2 KDG – planowane obejście drogi wojewódzkiej nr 323, w granicach ewidencyjnych,
  - c) 1 KDL do 5 KDL - w granicach ewidencyjnych,
  - d) 1 KDD do 6KDD - w granicach ewidencyjnych,
  - e) 1 KDW do 22 KDW - w granicach ewidencyjnych;
- 2)drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 1 lit. d mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały; w takim przypadku do tych dróg odnoszą się ustalenia planu odpowiadające określonej klasy technicznej;
- 3)drogi wewnętrzne, których nie przewidziano w rysunku planu, wydzielane na terenach rolnych powinny mieć szerokość nie mniejszą niż:
  - a) 5 m – jeśli droga będzie stanowiła wyłącznie dojazd do gruntów rolnych,
  - b) 8 m – jeśli droga będzie stanowiła dojazd do więcej niż jednej działki siedliskowej;
- 4)linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 5)w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg, należy je prowadzić równoległe do granic działek, w pasie terenu wolnego od innego istniejącego uzbrojenia;
- 6)dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 7)realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 8)dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego;
- 9)dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 10)w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, zgodnie z warunkami technicznymi,
  - c) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z własnych ujęć;

11)w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lub zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN lub MN/RM dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych – wybieralnych;

12)w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) zarurowanie otwartych rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
- b) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
- c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b.;

13)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie terenów z istniejącej sieci średniego napięcia,
- b) rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia na tereny projektowanej zabudowy,
- c) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;

14)w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

15)w zakresie telekomunikacji ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 4 – 6;

16)w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

**§ 16.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

**§ 17.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujących wysokościach:

- 1)dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN do 18 MN, 1 MN/U do 8 MN/U, 1 RM do 20 RM w wysokości 15%;
- 2)dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U i 2 U w wysokości 15%;
- 3)dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 US, 2 US, 1 UT i 2 UT w wysokości 30%;
- 4)dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RU do 2 RU w wysokości 10%;
- 5)dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 18.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN do 18 MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1)podstawowe – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności;
- 2)dopuszczalne:
  - a) usługi do 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynków,
  - b) budynki gospodarcze lub garaże,
  - c) drogi wewnętrzne,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN do 18 MN w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 3 KDL, 5 KDL, 1 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 5 KDW, 8 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 19 KDW, 20 KDW, 21 KDW,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 MN, 14 MN, w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej z terenem drogi 4 KDL,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 MN w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z terenem drogi 2 KDG,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN w odległości jak na rysunku planu od linii rozgraniczających z terenem drogi 7 KDW;

2)powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek;

3)powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek;

4)budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;

5)wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;

6)ustala się dopuszczalne formy dachów:

a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35 stopni – 45 stopni,

b) wielospadowe,

c) mansardowe;

7)istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy;

8)budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.

**§ 19.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 MW.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1)podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2)dopuszczalne:

a) usługi wbudowane,

b) budynki gospodarcze lub garaże,

c) drogi wewnętrzne,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 4 KDD i 5 KDD;

2)istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy;

3)w przypadku rozbudowy istniejących budynków:

a) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,

- b) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać czterech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,
- c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m,

d) ustala się dopuszczalne formy dachów:

- dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35 stopni – 45 stopni,
- wielospadowe,
- mansardowe;

4) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.

**§ 20.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN/U do 8 MN/U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności z usługami nieuciążliwymi o charakterze lokalnym;

2) dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze lub garaże,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) parkingi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN/U do 7 MN/U w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 7 KDW, 17 KDW,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN/U, w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej z terenem drogi 3 KDG;

2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - 40% powierzchni działki,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z lokalizacją usług - 50% powierzchni działki;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - 50% powierzchni działki,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z lokalizacją usług - 30% powierzchni działki;

4) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;

5) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;

6) ustala się dopuszczalne formy dachów:

- dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35 stopni – 45 stopni,
- wielospadowe,
- mansardowe;

7) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej, gabarytami, sposobem ukształtowania bryły, formą dachu.

**§ 21.** 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 RM do 20 RM.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności,
- b) usługi do 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynków,
- c) urządzenia i obiekty związane z obsługą produkcji rolniczej i ogrodniczej - budynki gospodarcze lub garaże,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 RM do 13 RM i od 17 RM do 20 RM w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 2 KDL, 3 KDL, 5 KDL, 1 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 17 KDW, 18 KDW, 20 KDW, 21 KDW i z terenami cieków 10 WS,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16 RM i 17 RM w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 4 KDL,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 RM, 15 RM i 16 RM w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 2 KDG i 3 KDG,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14 RM i 15 RM w odległości 4 metry od linii rozgraniczających z terenem cieku wodnego 20 WS;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;

3) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki;

4) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej, gabarytami, sposobem ukształtowania bryły, formą dachu;

5) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków lub ich części na cele mieszkalne;

6) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w takich przypadkach stosuje się przepisy § 18 ust. 3;

7) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy.

**§ 22.** 1. Ustala się tereny obsługi produkcji na terenach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RU do 2 RU.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - teren obsługi produkcji gospodarstw rolnych;

2) dopuszczalne:

- a) usługi do 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynków,
- b) parkingi, drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RU i 2 RU ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 3 KDD, 4 KDD oraz terenami rowów melioracyjnych 10 WS i 11 WS.

**§ 23.** 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R do 35 R.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe na użytkowanie rolnicze.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, związanej z działalnością prowadzoną na przedmiotowej działce, jeśli powierzchnia ogólna danego gospodarstwa, w skład którego wchodzi działka, jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Góra;
- 2) zabudowa siedliskowa, o której mowa w pkt 1 powinna odpowiadać następującym parametrom:
  - odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych co najmniej 20 m,
  - całkowita wysokość nie może przekraczać 12 m,
  - dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30 stopni – 45 stopni, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym;
- 3) dopuszcza się wykonanie zbiorników wodnych małej retencji do celów rolnych, o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać;
- 4) wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przypadków o których mowa w pkt 1;
- 5) dopuszcza się zalesienia;
- 6) dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego lub zmiany ich przebiegu;
- 7) istniejące śródpolne ciekі wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba, że administrator ciekі lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację.

**§ 24.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) dopuszczalne:
  - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingi,
  - c) zieleń towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 5 KDD, 4 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działki;
- 4) budynki usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;
- 5) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 6) ustala się dopuszczalne formy dachów:
  - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35 stopni – 45 stopni,
  - b) wielospadowe;
- 7) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy.

**§ 25.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 U i 3 U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi handlu, gastronomii i rzemiosła;
- 2) dopuszczalne:
  - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- b) parkingi,
- c) zielen towarzysząca.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 6 KDD i 10 KDW,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 2 KDG,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 U i 3U w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 4 KDL;

2)powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek;

3)powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działek;

4)budynki usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;

5)wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;

6)ustala się dopuszczalne formy dachów:

- dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35 stopni – 45 stopni,
- wielospadowe;

7)istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy;

8)wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 26.** 1. Ustala się teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1)podstawowe – usługi kultu religijnego;

2)dopuszczalne:

- a) parkingi,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zielen towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z terenem drogi 4 KDD.

**§ 27.** 1. Ustala się teren usług oświaty i kultury oznaczony na rysunku planu symbolem 2UK.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1)podstawowe – usługi oświaty i kultury – świetlica wiejska;

2)dopuszczalne:

- a) parkingi,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) zielen towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością.



§ 28. 1. Ustala się teren usług oświaty i kultury oznaczony na rysunku planu symbolem 3UK.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi oświaty i kultury – plebania;

2) dopuszczalne:

- a) parkingi, drogi wewnętrzne,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 16 KDW.

§ 29. 1. Ustala się tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UT i 2 UT.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi z zakresu turystyki, sportu, rekreacji lub wypoczynku oraz gastronomii

2) dopuszczalne:

- a) parkingi, drogi wewnętrzne,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 10 metrów dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UT od linii rozgraniczających z terenem drogi 2 KDG,
- b) 6 metrów dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UT od linii rozgraniczających z terenem drogi 9 KDW i rowu melioracyjnego 23 WS,
- c) 8 metrów dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 UT od linii rozgraniczających z terenem drogi 4 KDL;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;

3) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki;

4) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej, gabarytami, sposobem ukształtowania bryły, formą dachu;

5) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy i funkcji;

6) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków lub ich części na cele usług turystyki;

7) budynki usługowe nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m;

8) ustala się dopuszczalne formy dachów:

- dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35 stopni – 45 stopni,
- wielospadowe

9) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem:

- a) 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni użytkowej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>,
- b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni użytkowej od 21m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>,
- c) każde następne 2 miejsca postojowe dla usług wprowadzonych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym w jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy).

**§ 30.** 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1 US i 2 US.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1) Podstawowe - usługi z zakresu sportu i rekreacji;

2) dopuszczalne:

- a) lokalizacja obiektów kubaturowych związanych z obsługą boiska,
- b) obiekty gastronomiczne,
- c) parkingi,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą tych terenów,
- f) zieleń towarzysząca.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 US i 2 US, od linii rozgraniczających z terenami dróg 3 KDL, 4 KDD, 9 KDW, 16 KDW i rowu melioracyjnego 11 WS i 23 WS;

2) łączne powierzchnie zabudowy budynków usługowych nie mogą przekroczyć 20% powierzchni terenów;

3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek;

4) budynki nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;

5) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;

6) nie określa się wymagań w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów;

7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych.

**§ 31.** 1. Ustala się teren zieleni urządzonej - cmentarz oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZC.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie;

1) podstawowe – cmentarz;

2) dopuszczalne:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą tych terenów,
- b) zieleń towarzysząca.

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

1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) zakazuje się realizacji ogrodzenia z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem terenu.

**§ 32.** 1. Ustala się teren zieleni parkowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP/U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń parkowa,
- b) usługi;

2) dopuszczalne:

- a) parkingi, drogi wewnętrzne,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca,
- d) urządzenia małej architektury.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 4 KDD i teren cieków wodnych 11 WS;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 75% powierzchni terenu;
- 4) istniejący budynek podlega ochronie na zasadzie § 9;
- 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL do 12 ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny lasów z zakazem zabudowy.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZŁ do 44 ZŁ ustala się przeznaczenie podstawowe na użytkowanie rolnicze – łąki, pastwiska lub zadrzewienia z zakazem zabudowy.

**§ 35.** 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZN do 4 ZN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem przeznaczenia pod ciąg piesze.

**§ 36.** 1. Ustala się tereny nieużytków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 N do 21 N.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem użytkowania rolniczego - łąki i pastwiska.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 WS do 26 WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe lub rowy melioracyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, znajdujących się w granicach dróg dopuszcza się zarurowanie.

**§ 38.** 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 1 E.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – sieci, obiekty lub urządzenia elektroenergetyczne;

2) dopuszczalne:

- a) inne sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń towarzysząca.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG i 3 KDG (droga wojewódzka nr 323) ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy głównej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do DW nr 323 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;
- 4) lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów, wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, za zgodą zarządcy drogi;
- 5) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDG (planowane obejście wsi Osetno w ciągu DW 323) ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do DW nr 323 poprzez drogi serwisowe, dla zadania „Drogi dojazdowe do mostu na Odrze w m. Ciechanów na odcinku Ciechanów – Góra”;
- 4) lokalizacja nowych zjazdów na teren drogi, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL do 5 KDL ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD do 6 KDD ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW do 21 KDW ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 44.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

**§ 45.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

**Andrzej Rogala**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII / 124 / 11

Rady Miejskiej w Górze

z dnia 7 listopada 2011 r.

[Załącznik1.doc](#)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB  
OSETNO**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII / 124 / 11  
Rady Miejskiej w Górze  
z dnia 7 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra - obręb Osetno przewiduje się, że w związku z uchwaleniem planu inwestycją celu publicznego będzie budowa drogi dojazdowej o łącznej długości 25 m. Szacunkowy koszt realizacji inwestycji wynosi 31.250,- zł.

Przewiduje się, że realizacja tego zadania oraz jego finansowanie odbywać się będzie w ramach przyjętego Wieloletniego Planu Inwestycyjnego zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, ze środków własnych Gminy, środków pochodzących z programów pomocowych Unii Europejskiej lub innych źródeł.

Przewodniczący Rady

**Andrzej Rogala**