DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 maja 2016 r.

Poz. 2536

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-05-23 13:06:17

UCHWAŁA NR XXIII/175/16
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 10 maja 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Strumyk, część działek nr 16 i 19

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVII/359/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Strumyk, część działek nr 16 i 19, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra" uchwalonego Uchwałą Nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2015 r., na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska Góry
uchwala
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Strumyk, część działek nr 16 i 19, obejmujący teren o powierzchni 1,4 ha, zwany dalej „planem".

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/359/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 marca 2014 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Strumyk, część działek nr 16 i 19 w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy Góra.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) **materiałach tradycyjnych** – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak ceramika, kamień, drewno, słoma itp.;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §5 ust. 2;

3) **ogniwach fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;

4) **polepszeniu warunków zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;

5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

7) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np. ścieżki zdrowia;

8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późń. zm.);

9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m2, w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu;

12) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć łąki, pastwiska, zadrzewienia oraz nieużytki.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 3. ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi oraz definicjami słownikowymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1.RM;

5) teren rolniczy 2.R;

6) teren zieleni nieurządzonej 3.ZNU;

7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację uwzględniają przepisy odrębne:

1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjna;

2) „Krzywińsko-Osiecki” Obszar Chronionego Krajobrazu– cały obszar mpzp;

3) sieć wodociągowa DN 100;

4) wymiarowanie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej;

2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2;

4) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy;

5) dla istniejącej zabudowy zachowanie budynków:

   a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy (warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku),

   b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową wysokość,

   c) o powierzchni zabudowy większej niż określona w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową powierzchnię zabudowy (warunek utrzymania powierzchni zabudowy nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku);

6) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1, 2 oraz ust. 2;

7) dla ogrodzeń:

   a) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m od strony dróg i terenów publicznych,

   b) zakaz stosowania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych od strony dróg i terenów publicznych.

8) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:

   a) maksymalną wysokość 5,5 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

   b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

9) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;

10) w zakresie lokalizacji reklam:

   a) możliwość realizacji szyldów, banerów i reklam:

      - o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m^2 w granicach jednej działki budowlanej,

      - na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją,

      - jako wolnostojące nośniki reklamowe;

   b) możliwość realizacji obiektów służących informacji o obiektach historycznych oraz informacji turystycznej;

   c) zakaz realizacji szyldów, banerów i reklam:

- w ciągach szpalerów drzew, na drzewach w pasie drogowym,

- na ogrodzeniach,

- wyższych niż 12 m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

2. W zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

1) na maksymalną odległość – 1,5 m: gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

3) urządzeń dla niepełnosprawnych;

3) obiektów i technicznych urządzeń związanych z funkcjonowaniem zakładów, takich jak: portiernia, urządzenia obsługi technicznej samochodów.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów:

1) infrastruktury z zakresu łączności;

2) zabytkowych, których forma historyczna przekraczała określoną maksymalną wysokość.

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

1) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie ochrony powietrza, w nowo powstałych budynkach zakazuje się instalowania kotłów na paliwa stałe o sprawności mniejszej niż 75%.

3. W zakresie ochrony gleby ustala się:

1) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującej naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

2) zakaz zasypywania naturalnych cieków wodnych oraz naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych mających wpływ na małą i dużą retencję wodną.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;

3) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą obszar miejscowości o metryce średniowiecznej oraz tereny intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego.

2. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;

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

3) obowiązek działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, 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;

4) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego budynku – po rozbudowie, budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);

5) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;

6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

7) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30º do 45º, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym);

8) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie dachowe niż ceramiczne stosowanie pokrycia historycznego właściwego dla danego obiektu;

9) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;

10) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, powinny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;

11) zakaz stosowania tworzyw sztucznych, jako materiały okładzinowe;

12) ogrodzenia działki należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości;

13) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

15) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

16) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;

17) dopuszczenie umiejscawiania tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

18) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.

3. Dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej ustala się:

1) zasięg strefy równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków;

2) wszystkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 i art. 2 pkt 6 ustawy.

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się: plan w całości znajduje się w „Krzywińsko-Osieckim” Obszarze Chronionego Krajobrazu.

2. Na obszarze planu nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach z zakresu prawa wodnego;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) obiekty związane z Obroną Cywilną;

4) tereny i obszary górnicze;

5) złoża udokumentowane;

6) GZWP.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) wielkość działki nie mniejszą niż 300 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8 m.

2. Przy podziale nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasadę podziału prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

1) nie więcej niż 10°;

2) w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

3. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

4. Parametry działek ustalone w ust. 1 i 2 nie dotyczą podziałów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się:

1) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;

2) zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dla infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, w celu regulacji granic oraz polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 10 m od cieków wodnych;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

1) **zaopatrzenie w energię elektryczną** :

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) możliwość lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że instalacje te nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych działkach niż te, na których zostały usytuowane, z zastrzeżeniem zakazu lokalizowania elektrowni wiatrowych,

c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 18;

2) **zaopatrzenie w gaz** :

a) z sieci gazowej,

b) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

3) **zaopatrzenie w ciepło** :

a) z sieci ciepłowniczej,

b) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;

4) **zaopatrzenie w wodę** :

a) z sieci wodociągowej,

b) z indywidualnych ujęć wody,

c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

5) **odprowadzanie ścieków** :

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,

c) do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków;

6) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** :

a) do sieci kanalizacji deszczowej i rowów,

b) niezanieczyszczonych do gruntu,

c) powierzchniowo z dachów budynków oraz zagospodarowanie ich na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;

7) **gospodarowanie odpadami** zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną** z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowej.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

2) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:

a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal usługowy;

4) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych na całym obszarze planu.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.RM ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) budynki gospodarcze i altany;

3) garaże;

4) zieleń urządzoną;

5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Na terenie **1.RM** obowiązuje:

1) zakaz budowy garaży z blachy,

2) realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 9 m, z zastrzeżeniem:

a) §5 ust. 1 pkt 8 lit. a,

b) wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 8m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,7;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30º do 45º, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 8 lit. b;

8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;

10) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej nie większy niż 12m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:

1) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;

2) minimalne powierzchnie dla:

a) zabudowy zagrodowej – 1000 m^2,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 900 m^2.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2.R ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem:

1) obiektów związanych z produkcją rolniczą;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2) drogi przeznaczone dla potrzeb rolnictwa;

3) budynki gospodarcze przeznaczone dla potrzeb rolnictwa zlokalizowane w odległości do 50 m od terenu oznaczonego symbolem **RM**.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3.ZNU ustala się przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
J. Kubicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/175/16
Rady Miejskiej Góry
z dnia 10 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GÓRY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Strumyk, część dziełek nr 16 i 19.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/175/16
Rady Miejskiej Góry
z dnia 10 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GÓRY O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Strumyk, część działek 16 i 19 nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.