



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lutego 2012 r.

Poz. 643

UCHWAŁA NR XVIII/122/11 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE

z dnia 7 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obszar o symbolu AF97RO

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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), i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27, 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 2010 r. 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) w związku z uchwałą nr XLVIII/340/10 Rady Miejskiej w Górze z dnia 27 kwietnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obszar o symbolu AF97RO, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Góra (uchwała Rady Miejskiej w Górze nr XLI/298/06 z dnia 6 kwietnia 2006r.), Rada Miejska w Górze uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obszar o symbolu AF97RO, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany frontowej budynku, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziem-

nych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

- 3) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – jest to stosunek wielkości powierzchni zabudowy (należy przez to rozumieć sumę powierzchni przyziemi wszystkich obiektów budowlanych na określonej działce wraz z drogami wewnętrznymi oraz innymi powierzchniami uszczelniającymi teren) w stosunku do ogólnej powierzchni działki.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa „A” ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – MN,
- 2) droga wewnętrzna – KDW.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takich jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem, zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy (z wyjątkiem zapleczy placów budowy).

2. Na terenie objętym planem, zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze.

§ 10. 1. Na terenie objętym planem lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami szczególnymi (techniczno-budowlanymi) oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

2. Na terenie objętym planem znajduje się złożo gazu ziemnego „Żuchłów-Góra” (Koncesja nr 103/93 wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21.06.1993 r.) wraz z obszarem i terenem górniczym, dla którego obowiązują odpowiednie przepisy szczególnie wynikające z ustawy prawo geologiczne i górnicze.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 11. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Góra, ustanowiona Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 6/2007 z dnia 22.06.2007 r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 5.07.2007 r. Nr 163, poz. 2083) w której zabrania się:
 - a) lokalizowania nowych ujęć wody (nie dotyczy rozbudowy ujęcia wody dla m. Góra),
 - b) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - c) rolniczego wykorzystania ścieków,

- d) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz objętych,
- e) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- f) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu,
- g) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- h) lokalizowania ferm chowu i hodowli zwierząt powyżej 45 DJP,
- i) stosowania środków ochrony roślin poza dopuszczonymi w strefach ochronnych ujęć wody,
- j) budowy dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- k) wydobywania kopalini bez oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - 1) wykonywania stałych odwodnień budowlanych,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność,
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 4) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 5) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Góry, który ujęty został w ewidencji zabytków,
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej „A”, w obrębie której:
 - a) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej (zabudowa przy ul. Leśnej nr 5-7-9) uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, wyklucza się rozbudowane ryzality i balkony o półkolistym rzucie,
 - b) należy podtrzymywać funkcje historyczne oraz dostosować funkcje współczesne do wartości

- zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - c) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich które stanowią rozszerzenie 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,
 - d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym.
- 3) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, strefa ochrony konserwatorskiej „A” jest równoznaczna ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych, w zakresie ochrony zabytków archeologicznych (obszar w zakresie zabytków archeologicznych) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 13. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodo-

ciągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji ogólnospławnej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych,
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem,
 - b) energią elektryczną,
 - c) z sieci ciepłowniczej,
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
 - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2),
- 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, oraz stacji trans-

formatorowych zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5,

- 3) budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5,
- 4) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej,
- 2) zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci szerokopasmowych (w tym łączności publicznej) oraz związanej z tym infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) zaleca się wykonanie nawierzchni drogowej po realizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,

- 2) dla terenu AF97.MN:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 800,
- 3) dla terenu AF97.KDW:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - b) szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 600.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AF97.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren (AF97.KDW) i 10 m od granicy działki z ul. Leśną,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren oraz jak na rysunku planu,
- 3) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojąca,
- 4) lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce, z możliwością realizacji w nim maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych minimum dwie, maksimum trzy w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych,
- 6) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m, wysokości te nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 7) dachy strome o symetrycznych połaciach, dwuspadowe lub wielospadowe (z dopuszczeniem naczółków) o kącie nachylenia połaci od 40 stopni do 50 stopni lub namiotowe (czterospadowe bez kalenicy) o kącie nachylenia połaci 45 stopni

z tolerancją do 2 stopnie, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym, jako doświetlenie użytkowego poddasza dopuszcza się okna szczytu, lukarny, bawole oka, wkomponowane w połać dachu pod względem proporcji i usytuowania,

- 8) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka, zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blach falistych i tworzyw sztucznych,
- 9) dopuszcza się realizację usług tylko w parterze budynku mieszkalnego i nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 10) dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych w głębi działki inwestora, w tym na granicy działek, garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące jedno kondygnacyjne, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej wysokości do 3,5 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) dla ogrodzeń od strony ulic publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej, siatki oraz ogrodzenia z prefabrykatów betonowych pełnych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 600 m², minimalna powierzchnia działek budowlanych nie dotyczy sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki,
- 5) należy zapewnić co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na posesji, dopuszcza się aby jedno z nich było zlokalizowane w garażu,
 - b) dodatkowo dla usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 70 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80,

poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej – 30%.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenu komunikacji

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AF97.KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m oraz jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 5,0 m,
- 3) chodnik, elementy wyposażenia ulicy w tym oświetlenie, ścieżka rowerowa, miejsca parkingo-

we, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej – 30%.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

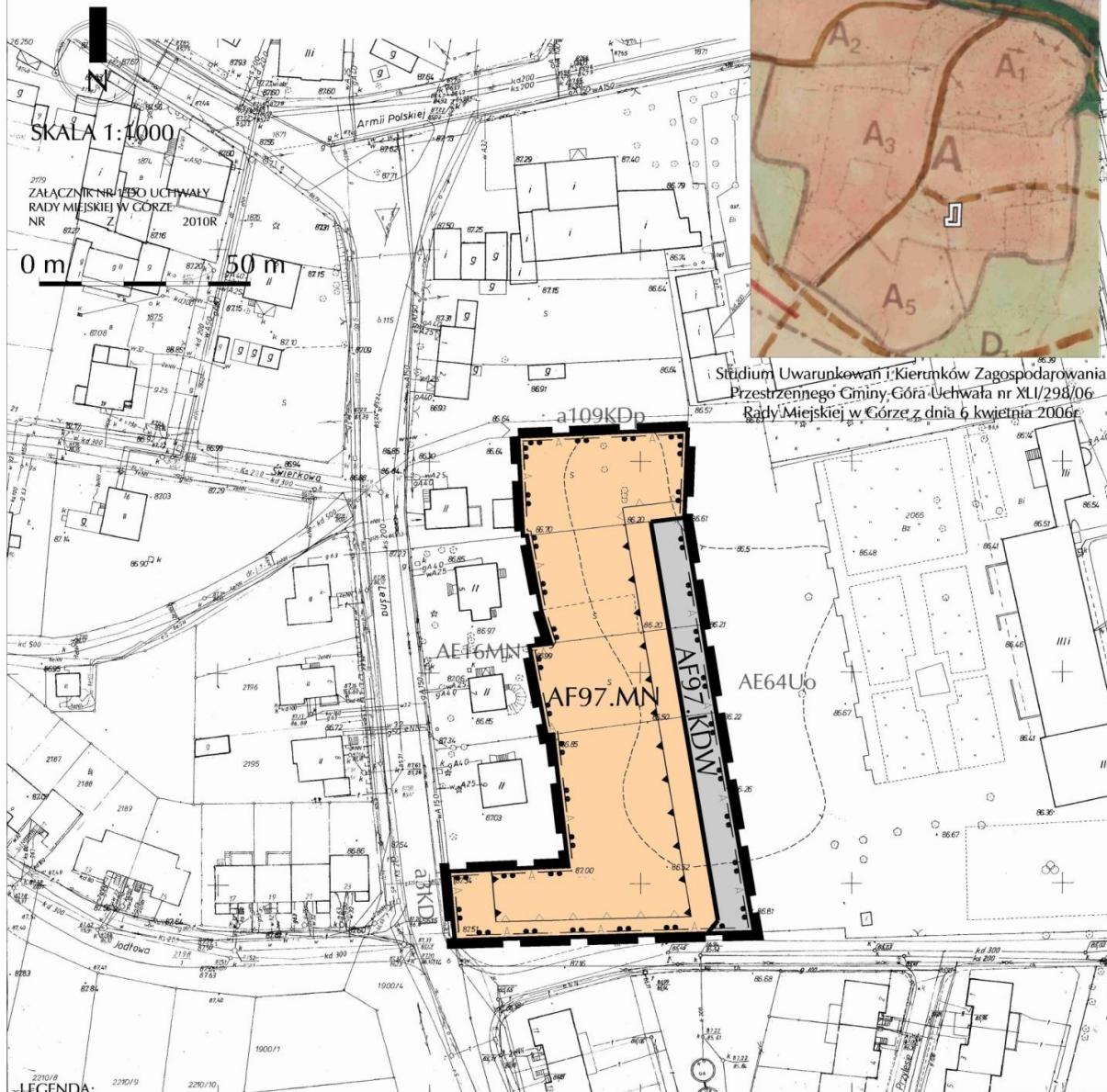
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

§ 19. 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/122/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 7 listopada 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GÓRA OBSZAR O SYMBOLU AF97RO



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Góra Uchwała nr XLII/298/06 Rady Miejskiej w Górze z dnia 6 kwietnia 2006r.

LEGENDA:

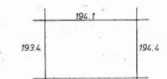
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW Teren drogi wewnętrznej

MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1979 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO
KARTOGRAFICZNE W POZNANIU

Kierownik Zakładu nr 2 - mgr inż. Andrzej Cholewa

Nakładki tematyczne	
Sytuacja powiatowa	S
Rz. i w. i topog.	W
Uzyskanie pozwolenia	U



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GÓRA OBSZAR O SYMBOLU AF97RO			
SKALA 1:1000	NR	Z	2010R
ZŁOŻYŁA: mgr inż. Tomasz Rodkiewicz cat. 200R nr Z-214			
WSPÓŁPRACA:	GÓRA 2010		

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/122/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 7 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obszar o symbolu AF97RO, do publicznego wglądu (w terminie od 11.08.2011 r. do 09.09.2011 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/122/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 7 listopada 2011 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków wewnętrznych.