



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lutego 2012 r.

Poz. 645

### UCHWAŁA NR XVIII/125/11 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE

z dnia 7 listopada 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Czernina Dolna, obszaru RU

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/342/10 Rady Miejskiej w Górze z dnia 27 kwietnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Czernina Dolna, obszaru RU, 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 2006 r.), Rada Miejska w Górze uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I

#### USTALENIA OGÓLNE

#### Rozdział 1

#### Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Czernina Dolna, obszaru RU, 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 górniczych oraz 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 2) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 3) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 4) 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,
- 5) 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,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 8) 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) symbol określający przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
- 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – RU,
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM.

## 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, dysharmonizującej (w tym m.in. kioski i pawilony) lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy (z wyjątkiem zapleczy placów budowy), a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować.

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

## 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) rozporządzenie nr 32 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko – Osieckiego” (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 317, poz. 3937),
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu,
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność,
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,

- 6) 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,
- 7) 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) W zasobie wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków figurują:
  - a) zespół pałacowo-folwarczny z XIX/XX wraz z pałacem (nr 7) 1895 (1121 z dn. 26.04.88),
  - b) rządcówka p. XX (1121 z dn. 26.04.88),
  - c) dom mieszkalny 1910–20 (1121 z dn. 26.04.88),
  - d) dom mieszkalny (czworak) 1898 (1121 z dn. 26.04.88),
  - e) oficyna (2 budynki mieszkalne) XVIII (1121 z dn. 26.04.88),
  - f) budynki mieszkalno-gospodarcze p. XX (1121 z dn. 26.04.88),
  - g) spichlerz 1896 (1121 z dn. 26.04.88),
  - h) kuźnia 1908 (1121 z dn. 26.04.88),
  - i) obora, ob. magazyn nawozów i pasz p. XX (1121 z dn. 26.04.88),
  - j) obora 1896 (1121 z dn. 26.04.88),
  - k) stodoła 1896 (1121 z dn. 26.04.88),
  - l) stajnia, ob. tuczarnia 1896 (1121 z dn. 26.04.88),
  - m) park pałacowy XIX (1121 z dn. 26.04.88),
  - n) układ przestrzenny i historyczny układ ruralistyczny – ewidencja zabytków.
- 2) Dla obiektów znajdujących się w zasobie wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) chronić zachowany układ i wystrój wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
  - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
- 3) Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.
- 4) Strefę ochrony konserwatorskiej „A”, w obrębie której:
  - a) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie,
  - b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - c) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania bryły, poziomu posadowienia parteru, kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, detalu kolorystyki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - d) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy,
  - e) w obrębie zespołów dworskich, folwarcznych zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy folwarcznych, dopuszcza się budowę silosów na terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
  - f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, stosować materiały budowlane tradycyjne,
  - g) zakazuje się wprowadzenia przegrodzeń dzielących optycznie zespół.
- 5) Strefę ochrony konserwatorskiej „B”, w obrębie której:
  - a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
  - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,

- d) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego budynku – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- e) 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 nawiązać do historycznej zabudowy miejscowości,
- f) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów dworskich, folwarcznych możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy,
- g) w obrębie zespołów dworskich, folwarcznych zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy folwarcznych, dopuszcza się budowę silosów na terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
- h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka, łupek), w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- i) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości.
- 6) 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.
- 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 wodociągowych 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 budowę oraz późniejszą przebudowę sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do bezodpływowych, szczelnych, zbiorników pod warunkiem ich systematycznego opróżniania przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze,
- 4) zakazuje się utylizacji ścieków bytowych na zasadzie wylewiska lub odprowadzania do kanalizacji deszczowej.
- 5) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że oddziaływanie nie przekroczy granicy posesji, na której jest zlokalizowany i obsługiwany budynek mieszkalny lub inny obiekt, w którym na stałe przebywają ludzie. Przydomową oczyszczalnię ścieków można lokalizować pod warunkiem spełnienia wymogów hydrologiczno-geologicznych określonych przez producenta danego typu oczyszczalni ścieków.

## 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:

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) niezanieczyszczonych:
    - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
    - retencjonowanie lub rozsączenie 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 transformatorowych 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 wła-

snym 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,
- 6) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.

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 terenu odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) zaleca się wykonanie nawierzchni ulicy 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 1.RU:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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 65 stopni,
- 3) dla terenów 1.RM i 2.RM:
- a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nie może być mniejsza niż 16 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 65 stopni.

## Dział II

### USTALENIA DLA TERENU

#### Rozdział 7

##### Ustalenia dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

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

- 1) podstawowe teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12,
  - 3) ilość kondygnacji nadziemnych maksimum trzy w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych, maksymalna wysokość zabudowy 12 m.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych pełnych,
- 2) zagospodarowanie terenu z oświetleniem i małą architekturą wg jednolitej koncepcji architektonicznej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%, powierzchni wiat, nie wlicza się w po-

wierzchnię obiektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,

- 5) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi terenów produkcji.

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 terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RM i 2.RM ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (w tym budynki mieszkalne),
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i towarzyszących działalności rolniczej, budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12,
- 3) ilość kondygnacji nadziemnych maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice jako kondygnację podziemną w zależności od poziomu wód gruntowych, maksymalna wysokość zabudowy 12 m, (wysokości ta nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych pełnych,
- 2) zagospodarowanie terenu z oświetleniem i małą architekturą wg jednolitej koncepcji architektonicznej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%, powierzchni wiat, nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,

5) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde mieszkanie w zabudowie zagrodowej.

4. Na terenach, o których 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/125/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 7 listopada 2011 r.

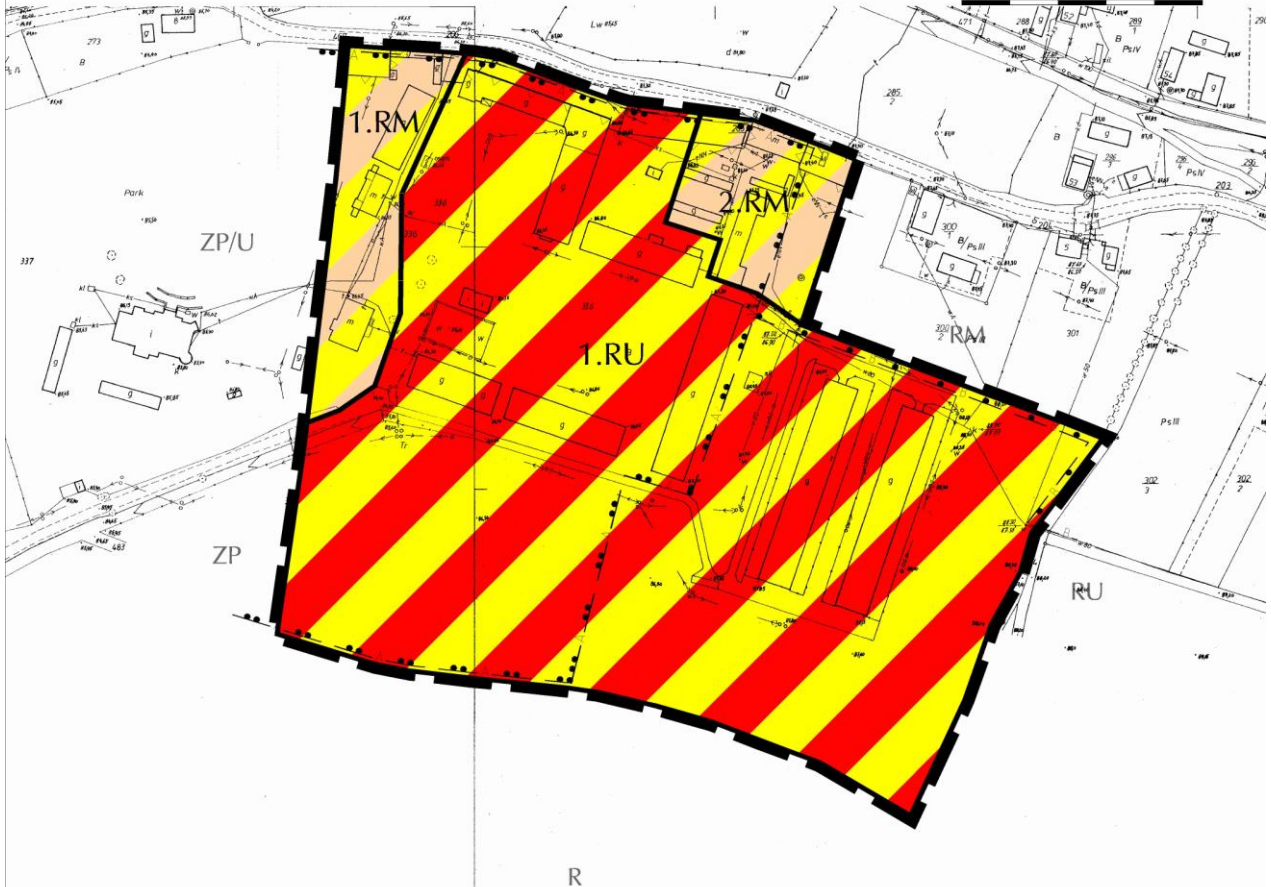
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB CZERNINA DOLNA, OBSZAR RU



SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE NR Z 2010R

0 m 50 m



**LEGENDA:**

— Granica obszaru objętego planem

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
 — Nieprzekraczalna linia zabudowy

A — Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej

B — Teren objęty strefą "B" ochrony konserwatorskiej

RM — Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich  
 RM — Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych

442.223.122



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB CZERNINA DOLNA, OBSZAR RU Założono w 1960 roku WOJEWÓDZKI BIURO GEODEZJI I KARTOGRAFII WYKONANO W 2010 ROKU	
WYKONANO W 2010 ROKU mgr inż. Andrzej Wójcik mgr inż. Andrzej Wójcik	POOPR: GÓRA 2010



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/125/11 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 gminy Góra, obręb Czernina Dolna, obszaru RU 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 nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/125/11 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 zewnętrznych.