



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 czerwca 2013 r.

Poz. 3840

OBWIESZCZENIE NR 4/2013 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obszar o symbolu AF97RO

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Rady Miejskiej w Górze z dnia 7 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obszar o symbolu AF97RO (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r., poz. 643) z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej uchwałą nr XXIII/154/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 644).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst nie obejmuje:

- 1) § 1 uchwały XXIII/154/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Górze nr XVIII/122/11 z dnia 7 listopada 2011 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obszar o symbolu AF97RO (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 644), który stanowi:

„Zmienia się załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/122/11 z dnia 7 listopada 2011 r. na załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.”;

- 2) § 2 uchwały XXIII/154/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Górze nr XVIII/122/11 z dnia 7 listopada 2011 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obszar o symbolu AF97RO (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 644), który stanowi:

„Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.”;

- 3) § 3 uchwały XXIII/154/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Górze nr XVIII/122/11 z dnia 7 listopada 2011 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, obszar o symbolu AF97RO. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 644), który stanowi:

„Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego”.

Przewodniczący rady:
J. Kubicki

Załącznik do Obwieszczenia Nr 4/2013
Rady Miejskiej Góry
z dnia 24 maja 2013 r.

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE¹⁾
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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²⁾) 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, z późn. zm.³⁾) w związku z uchwałą nr XLVIII/340/10 Rady Miejskiej w Górze z dnia 27 kwietnia 2010r., 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 1,5m 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 podziemnych 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 złożę gazu ziemnego "Żuchłów-Góra" (Koncesja Nr 103/93 wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21.06.1993r) wraz z obszarem i terenem górniczym, dla którego obowiązują odpowiednie przepisy szczególne 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 22.06.2007r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 5.07.2007r. 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 kopalin bez oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - l) 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 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 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 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 wolnostojące 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 1,5m 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 600m²,
 - b) szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20m,
 - 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 200m²,
 - b) szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5m,
 - 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 6m od linii rozgraniczającej teren (AF97.KDW) i 10m od granicy działki z ul. Leśną,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren oraz jak na rysunku planu,
 - 3) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca,

- 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 7m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m, 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° do 50° lub namiotowe (czterospadowe bez kalenicy) o kącie nachylenia połaci 45° z tolerancją do 2° , 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 połacie 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 wolnostojące jedno kondygnacyjne, przykryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45° , kryte dachówką ceramiczną lub cementową, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej wysokości do 3,5m.

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

- 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 wolnostojącej 600m^2 , 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 70m^2 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 8m oraz jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 5,0m,
- 3) chodnik, elementy wyposażenia ulicy w tym oświetlenie, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, 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.

-
- ¹⁾ Obecnie organ ten nosi nazwę: Rada Miejska Góry, na podstawie § 1 uchwały nr XXV/162/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 1 marca 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Statutu Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1127), która weszła w życie 4 kwietnia 2012 r.
 - ²⁾ Zmiany do ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.
 - ³⁾ Zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. poz. 951 i 1445, oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.
 - ⁴⁾ Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Górze z dnia 7 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r., poz. 643) zmieniony uchwałą nr XXIII/154/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 644), która weszła w życie w dniu 17 marca 2012 r.

Załącznik nr 1⁴⁾
do uchwały
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE
z dnia 7 listopada 2011 r.

