



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 czerwca 2013 r.

Poz. 3841

OBWIESZCZENIE NR 5/2013 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Czernina Dolna, obszaru RU

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 gminy Góra, obręb Czernina Dolna, obszaru RU (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r., poz. 645) z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej uchwałą nr XXIII/155/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 646).

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

- 1) § 1. uchwały XXIII/155/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Górze nr XVIII/125/11 z dnia 7 listopada 2011 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Czernina Dolna, obszaru RU (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 646), który stanowi:

„Zmienia się załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/125/11 z dnia 7 listopada 2011 r. na załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.”;

- 2) § 2. uchwały XXIII/155/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Górze nr XVIII/125/11 z dnia 7 listopada 2011 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Czernina Dolna, obszaru RU (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 646), który stanowi:

„Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.”;

- 3) § 3. uchwały XXIII/155/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Górze nr XVIII/125/11 z dnia 7 listopada 2011 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Czernina Dolna, obszaru RU (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 646), 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 5/2013
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
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 (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/342/10 Rady Miejskiej w Górze z dnia 27 kwietnia 2010r., 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 2006r.),

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:

- 3) 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,
- 4) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 6) 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,
- 7) 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,
- 8) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 9) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 10) 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 obowiązuje:

- 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 nie oczyszczonych 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 wnętrz 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 od 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.

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 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.
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,
- 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 1000m²,
 - b) szerokość frontu nie może być mniejsza niż 20m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 65⁰,
- 3) dla terenów 1.RM i 2.RM:

- a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500m²,
- b) szerokość frontu nie może być mniejsza niż 16m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 65°.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENU

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach

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

- 1) podstawowe teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach,
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach, 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 12m.

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

- 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 powierzchnię 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 ogrodnich

§ 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 ogrodnich (w tym budynki mieszkalne),
- 2) uzupełniające:

- a) zieleni 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 12m, (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.

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 07 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r., poz. 645) zmieniony uchwałą nr XXIII/155/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 31 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 646), 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.

