

UCHWAŁA NR XXIII/175/16
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 10 maja 2016 r.

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

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

Rada Miejska Góry
uchwała

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

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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

- 1) **materiałach tradycyjnych** – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak ceramika, kamień, drewno, słoma itp.;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §5 ust. 2;
- 3) **ogniwach fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 4) **popiepszeniu warunków zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
 - 7) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np. ścieżki zdrowia;
 - 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
 - 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 10) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;
 - 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzono po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu;
 - 12) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć łąki, pastwiska, zadrzewienia oraz nieużytki.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 3. ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi oraz definicjami słownikowymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1.RM;
 - 5) teren rolniczy 2.R;
 - 6) teren zieleni nieurządzonej 3.ZNU;
 - 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację uwzględniającą przepisy odrębne:
- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjna;
 - 2) „Krzywińsko-Osiecki” Obszar Chronionego Krajobrazu– cały obszar mpzp;
 - 3) sieć wodociągowa DN 100;
 - 4) wymiarowanie.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy zachowanie budynków:

- a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy (warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku),
 - b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową wysokość,
 - c) o powierzchni zabudowy większej niż określona w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową powierzchnię zabudowy (warunek utrzymania powierzchni zabudowy nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku);
- 6) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1, 2 oraz ust. 2;
- 7) dla ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m od strony dróg i terenów publicznych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych od strony dróg i terenów publicznych.
- 8) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
- a) maksymalną wysokość 5,5 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
- 10) w zakresie lokalizacji reklam:
- a) możliwość realizacji szyldów, banerów i reklam:
 - o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² w granicach jednej działki budowlanej,
 - na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją,
 - jako wolnostojące nośniki reklamowe;
 - b) możliwość realizacji obiektów służących informacji o obiektach historycznych oraz informacji turystycznej;
 - c) zakaz realizacji szyldów, banerów i reklam:
 - w ciągach szpalerów drzew, na drzewach w pasie drogowym,
 - na ogrodzeniach,
 - wyższych niż 12 m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.
2. W zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
- 1) na maksymalną odległość – 1,5 m: gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
 - 2) urządzeń dla niepełnosprawnych;
 - 3) obiektów i technicznych urządzeń związanych z funkcjonowaniem zakładów, takich jak: portiernia, urządzenia obsługi technicznej samochodów.
3. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów:
- 1) infrastruktury z zakresu łączności;
 - 2) zabytkowych, których forma historyczna przekraczała określoną maksymalną wysokość.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego.
2. W zakresie ochrony powietrza, w nowo powstałych budynkach zakazuje się instalowania kotłów na paliwa stałe o sprawności mniejszej niż 75%.

3. W zakresie ochrony gleby ustala się:
 - 1) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującej naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 2) zakaz zasypywania naturalnych cieków wodnych oraz naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych mających wpływ na małą i dużą retencję wodną.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą obszar miejscowości o metryce średniowiecznej oraz tereny intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego.
2. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:
- 1) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;
 - 2) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 3) obowiązek działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego budynku – po rozbudowie, budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);
 - 5) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
 - 6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - 7) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu połączeń od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym);
 - 8) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie dachowe niż ceramiczne stosowanie pokrycia historycznego właściwego dla danego obiektu;
 - 9) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
 - 10) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, powinny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
 - 11) zakaz stosowania tworzyw sztucznych, jako materiały okładzinowe;
 - 12) ogrodzenia działki należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości;
 - 13) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - 15) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

- 16) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 17) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 18) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.

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

- 1) zasięg strefy równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 2) wszystkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach z zakresu prawa wodnego;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obiekty związane z Obroną Cywilną;
- 4) tereny i obszary górnicze;
- 5) złoża udokumentowane;
- 6) GZWP.

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

- 1) wielkość działki nie mniejszą niż 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8 m.

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

- 1) nie więcej niż 10°;
- 2) w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

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

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

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

- 1) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 2) zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

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

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 10 m od cieków wodnych;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

- 1) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) możliwość lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że instalacje te nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych działkach niż te, na których zostały usytuowane, z zastrzeżeniem zakazu lokalizowania elektrowni wiatrowych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 18;
 - 2) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
 - 3) **zaopatrzenie w ciepło:**
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;
 - 4) **zaopatrzenie w wodę:**
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody,
 - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 5) **odprowadzanie ścieków:**
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
 - c) do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków;
 - 6) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej i rowów,
 - b) niezanieczyszczonych do gruntu,
 - c) powierzchniowo z dachów budynków oraz zagospodarowanie ich na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
 - 7) **gospodarowanie odpadami** zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną** z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowej.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal usługowy;

- 4) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych na całym obszarze planu.

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

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

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
 - 2) budynki gospodarcze i altany;
 - 3) garaże;
 - 4) zieleni urządzonej;
 - 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3. Na terenie **1.RM** obowiązuje:
 - 1) zakaz budowy garaży z blachy,
 - 2) realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 9 m, z zastrzeżeniem:
 - a) §5 ust. 1 pkt 8 lit. a,
 - b) wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 8m;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,7;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 8 lit. b;
 - 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
 - 10) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej nie większy niż 12m.
5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
 - 2) minimalne powierzchnie dla:
 - a) zabudowy zagrodowej – 1000 m²,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 900 m².

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem:
 - 1) obiektów związanych z produkcją rolniczą;
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

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

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

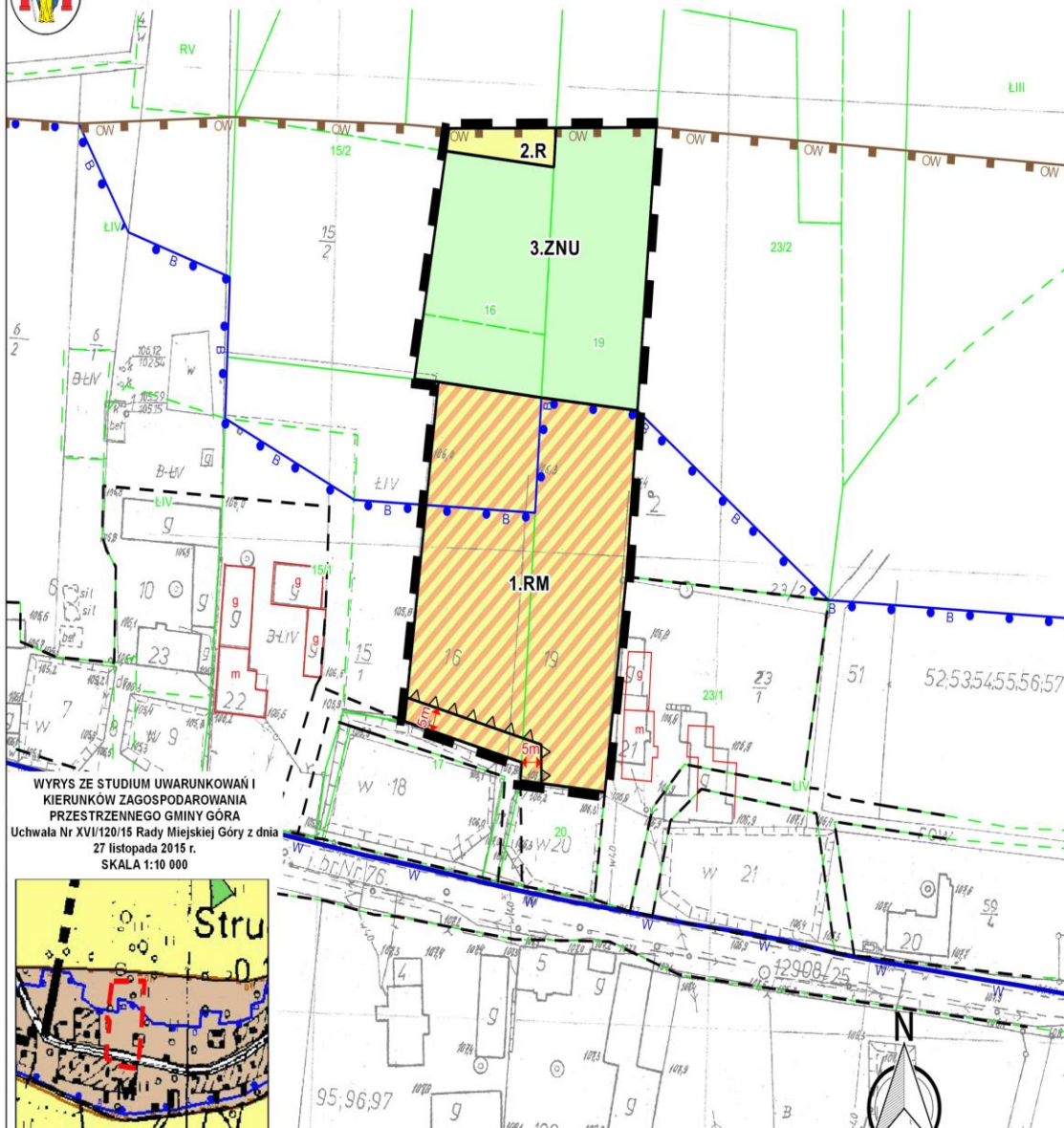
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

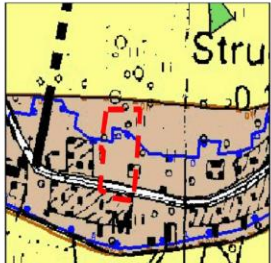
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA,
OBRĘB STRUMYK, CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 16 I 19**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA
Uchwała Nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia
27 listopada 2015 r.
SKALA 1:10 000



Legenda

OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △△△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH 1.RM
- R TEREN ROLNY 2.R
- ZNU TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ 3.ZNU

— B — GRANICA STREFY 'B' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

— OW — GRANICA STREFY 'OW' OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTEKÓW

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNA
- CAŁY OBSZAR MPZP 'KRZYWIŃSKO-OSIECKI' OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- W — SIEĆ WODOCIĄGOWA DN 100
- ↔ 5m ↔ WYMIAROWANIE

ZAŁ. NR 1 DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ GÓRY Z DNIA 2016 R.

URB	M	PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANMAP MAJKA MATELUSZ
	P	UL. J. KORCZAKA 3A/5, 58-850 ŚWIERADÓW-ZDRÓJ NIP: 613-14-28-813 REGON: 21256080 TEL: 600 275 546
UR	J	URBANPRO WÓJCECH KOZŁOWSKI
	P	UL. CIESZCZOWSKIEGO 7, 51-604 WROCŁAW NIP: 9121780504 REGON: 022451607 TEL: 666 074 876
INWESTOR:		URZĄD MIASTA I GMINY GÓRA UL. MICKIEWICZA 1, 56-200 GÓRA

Załącznik
do uchwały
nr XXIII/175/16
Rady Miejskiej Góry
z dnia 10 maja 2016 r.

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXIII/175/16

Rady Miejskiej Góry

z dnia 10 maja 2016 r.

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

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

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXIII/175/16

Rady Miejskiej Góry

z dnia 10 maja 2016 r.

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

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