

PRI.6727.9.2024.PG

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nazwa planu: Obwieszczenie Rady Miejskiej Góry nr 11/2013 z dnia 30 września 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. , poz. 472)

Symbol obszaru funkcjonalnego – Strumienna

| Oznaczenie geodezyjne działki | Symbol jednostki bilansowej | Planowane przeznaczenie dla całej jednostki bilansowej |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1. | 2. | 3. |
| 9 | RM/U | - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. |

Na terenach o których mowa powyżej obowiązują następujące ustalenia:

dla terenów RM/U:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i towarzyszących działalności rolniczej budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,
- 3) dla prowadzenia działalności usługowej dopuszcza się realizację obiektu usługowego jako wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
- 4) dopuszcza się urządzenie przestrzeni usługowej w budynku mieszkalnym lub w budynkach gospodarczych,
- 5) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług,
- 6) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 2000 m²,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3,
w tym poddasze użytkowe,
- 9) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 10) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą
w danej wsi,
- 11) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do innych budynków,
- 12) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
- 13) ustala się maksymalną wysokość garaży na 5,5 m,
- 14) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
- 15) budynki gospodarcze należy lokalizować z zachowaniem przepisów szczególnych,

- 16) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych na 12,0 m,
- 17) geometria dachu budynku gospodarczego musi być tożsama z budynkiem mieszkalnym,
- 18) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt. 7 i 8,
- 19) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
- 20) powierzchni wiat, o których mowa w pkt 20 nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,
- 21) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 22) w przypadku, o którym mowa w pkt 22, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, o ile ustalenia planu nie określają inaczej:

- 1) od dróg wojewódzkich KDw:
 - a) 8,0 m w terenie zabudowanym,
 - b) 20,0 m poza terenem zabudowanym,
 - 2) od dróg powiatowych KDp:
 - a) 8,0 m w terenie zabudowanym,
 - b) 20,0 m poza terenem zabudowanym,
 - 3) od pozostałych dróg publicznych:
 - a) 6,0 m w terenie zabudowanym,
 - b) 15,0 m poza terenem zabudowanym,
 - 4) od dróg wewnętrznych – 6,0 m,
2. w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni,
 3. przy rozbudowie istniejących budynków należy dążyć do możliwie maksymalnego zachowania odległości, o których mowa w ust. 1,
 4. dopuszcza się zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy, o których mowa w ust. 1 jedynie w przypadku gdy jednocześnie:
 - 1) projektowana zabudowa stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w strefach zurbanizowanych, gdzie istniejąca nieprzekraczalna linia zabudowy przesądzona jest w innym miejscu,
 - 2) uzyska się pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej,
 - 3) uzyska się pozytywną opinię zarządcy drogi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ustala się obowiązek dostosowania architektury nowo wznoszonych budynków, obiektów przebudowywanych oraz obiektów małej architektury do krajobrazu wiejskiego,
2. projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich. Należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, pokrycia dachów w gamie kolorów od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń,
3. zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych,
4. ustala się obowiązek ogrodzenia terenu składowiska odpadów w całości ogrodzeniem trwałym, uniemożliwiającym dostęp osobom nieupoważnionym oraz nielegalne składowanie odpadów,
5. w zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego,
6. należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni,

7. elementy małej architektury i nawierzchnie utwardzone należy realizować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, w sposób spójny z architekturą obiektów podstawowych,
8. w przypadku realizacji inwestycji na terenach RU, RUP, P należy dochować wyjątkowej staranności w projektowaniu i budowie obiektów tak, aby ich forma nie powodowała znaczącego dysonansu w przestrzeni wiejskiej,
9. ustala się obowiązek maksymalnego zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. wprowadzona nowa funkcja terenu, na każdym etapie jej realizacji musi zachować standardy jakości środowiska,
2. wykorzystanie terenu nie może prowadzić do przekroczenia obowiązujących w przepisach szczególnych standardów emisyjnych,
3. konsekwencje szkód powstałych w wyniku niezachowania standardów jakości środowiska ponosi inwestor i użytkownik terenu,
4. zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,
5. dla terenów znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu (dotyczy w/w działki):
 - 1) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości (lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko),
 - 2) zakazuje się niszczenia gleby, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,
 - 3) zakazuje się prowadzenia działalności przemysłowej, która w istotny sposób wpłynęłaby na zmianę istniejącego krajobrazu i mogłaby spowodować znaczną degradację środowiska przyrodniczego,
 - 4) zakazuje się lokalizowania bezściółkowych ferm hodowli zwierząt oraz dużych ferm ściółkowych powyżej 300 DJP,
 - 5) zakazuje się lokalizowania obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym bez dokonania ocen ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 6) zaleca się ograniczenie w stosowaniu chemicznych środków ochrony roślin, na rzecz szerszego upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,
 - 7) zaleca się pozostawienia na powierzchniach cięć zrębowych pojedynczych okazałych drzew,
 - 8) zaleca się zabezpieczanie istniejących i wykonywanie w miarę możliwości nowych przegród biologicznych w celu ochrony wód jeziornych przed spływem substancji chemicznych z pól uprawnych
6. zaleca się odprowadzenie wód opadowych na zasadzie rozwiązań indywidualnych w postaci studni chłonnych lub odprowadzenia powierzchniowego na tereny zielone wokół zabudowań.
7. w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych.
8. docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków.
9. do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, pod warunkiem okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy,
10. ustala się obowiązek usuwania odpadów bytowych przez wyspecjalizowane firmy,
11. zakazuje się spalania lub utylizacji odpadów w sposób sprzeczny z przepisami szczególnymi,
12. zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz zadrzewień i zakrzewień na granicy działek,
13. zaleca się stosowanie rodzimych gatunków roślin, stosownie do lokalnego siedliska przyrodniczego,
14. należy dążyć do maksymalnego zalesienia i dolesienia terenów przeznaczonych pod ten cel, zgodnie z przepisami szczególnymi,
15. zakazuje się realizacji zabudowy, poza wyznaczonymi niniejszym planem terenami, szczególnie w obszarach zagrożonych powodzią i w obszarach cennych przyrodniczo,
16. postuluje się rewitalizację zabytkowych zespołów pałacowo – parkowych w celu przywrócenia ich cech krajobrazotwórczych i rekreacyjnych,
17. ustala się obowiązek zachowania i rewitalizacji zabytkowych układów urbanistycznych centrów wsi oraz osi widokowych określonych na rysunku planu,

18. ustala się obowiązek zachowania i rewitalizacji historycznych form małej architektury sakralnej,
19. postuluje się odpowiednie wyeksponowanie cennych obiektów zabytkowych poprzez podświetlenie lub odświetlenie osi widokowej elewacji lub dominanty architektonicznej.
20. zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 10.12.2003 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których spływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 2, poz. 38 z dnia 07 stycznia 2004 r. ze zmianami) wskazuje się na terenie gminy Góra obszary, o których mowa wyżej, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, określone w rozporządzeniu Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 26.04.2004r. w sprawie wprowadzenia programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 79, poz. 1534 z dnia 30 kwietnia 2004 r.).

W zakresie ochrony konserwatorskiej dla w/w działki obowiązuje:

1. Strefa ochrony konserwatorskiej „B”: (dotyczy w/w działki)
 - a) ustala się obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, jak i wznoszenia nowych budynków.
 - b) należy dążyć do restauracji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
 - c) przy nowych inwestycjach oraz inwestycjach związanych z rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się:
 - nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - stosowania co najwyżej dwóch kondygnacji, przy czym wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości budynków sąsiadujących. Dachy o stromych połaciach i symetrycznym nachyleniu, kąt nachylenia połaci 30–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową.
3. Strefa ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego :
 - a) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 3 Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej: (dotyczy w/w działki)
 - a) ustala się obowiązek uzyskania uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych związanych z zamierzeniami inwestycyjnymi.
- 4 Dla pozostałego obszaru planu, tj. poza powyższymi strefami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskami archeologicznymi ustala się :
 - 1) obowiązek pisemnego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem tych prac,
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, wykonywanych na koszt inwestora.
- 5 Określa się spis obiektów w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków występujących na terenie objętym planem zgodnie z załącznikiem nr 37 do niniejszej uchwały.
- 6 Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków i znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.
- 7 Dla prac związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach znajdujących się poza strefami i uwzględnionych w ewidencji, o której mowa w ust. 5, należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W zakresie infrastruktury technicznej dla w/w działki:

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. dla zagwarantowania możliwości realizacji sieci przesyłowych i dostawczych, dopuszcza się lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio funkcją podstawową terenu, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych,

2. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej. W przypadku brak istniejącej infrastruktury wodociągowej dopuszcza się jej rozbudowę dla zapewnienia odpowiednich dostaw dla zabudowy istniejącej lub nowoprojektowanej,
3. do czasu realizacji sieci wodociągowej adaptuje się istniejący system dostawy wody,
4. zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z wykorzystaniem istniejących rezerw mocy w urządzeniach elektroenergetycznych lub poprzez rozbudowę istniejącego systemu dostawy energii elektrycznej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci,
5. przyłączenie do sieci elektroenergetycznej elektrowni wiatrowej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
6. zaopatrzenie w gaz należy zapewnić poprzez wykorzystanie istniejącej sieci gazowej lub poprzez jej budowę, o ile warunki ekonomiczne będą uzasadniały poniesienie kosztów związanych z inwestycją,
7. sposób odprowadzenia ścieków i ich oczyszczania należy zapewnić poprzez system kanalizacji sanitarnej oraz rozbudowy lub budowy nowych oczyszczalni ścieków zgodnie z rysunkiem planu,
8. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników pod warunkiem zapewnienia ich systematycznego opróżniania przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze,
9. w przypadku realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek wykonania podłączeń i całkowitą rezygnację z użytkowania zbiorników bezodpływowych,
10. zakazuje się nielegalnej utylizacji ścieków bytowych i poprodukcyjnych na zasadzie wylewiska lub odprowadzania do kanalizacji deszczowej,
11. dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania opracowania ekofizjograficznego w ujęciu problemowym, rozpatrującego wybrane elementy przyrodnicze i określającego wielkości i zasięgi konkretnych zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi wynikających z realizacji oczyszczalni oraz badań hydro – geologicznych w celu zagwarantowania poprawności i skuteczności działania oczyszczalni,
12. dopuszcza się, o ile pozwalają na to warunki miejscowe, budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla więcej niż 1 siedliska,
13. wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych oraz wody opadowe z parkingów zaleca się odprowadzać poprzez system kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu do wskazanego odbiornika lub poprzez system kanalizacji deszczowej bezpośrednio do wskazanego odbiornika,
14. ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych,
15. wywóz i składowanie odpadów stałych należy prowadzić zgodnie z istniejącym systemem, zgodnym z obowiązującym prawem,
16. postuluje się przyjęcie systemu ogrzewania budynków paliwami niskoemisyjnymi i odnawialnymi,
17. w zależności od występowania uzbrojenia technicznego, zapotrzebowania na dostawę lub odbiór energii elektrycznej, wody, ścieków i wód opadowych należy uzyskać stosowne uzgodnienia i warunki od właściwych dysponentów sieci,
18. zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określają przepisy szczególne,
19. ustala się strefę kontroli użytkowania wzdłuż gazociągów, wynoszącą 65,0 m licząc od osi gazociągu w każdą stronę, dla której wprowadza się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych i nasadzeń zielenią wysoką z dysponentem sieci gazowej lub urządzeń związanych z pozyskiwaniem i przesyłaniem gazu,
20. ustala się następujące minimalne strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, stanowiące minimalne odległości dla wszelkiej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, licząc od osi linii w każdą stronę:
 - a) dla linii energetycznej WN o napięciu nominalnym 110 kV – 15,0 m od osi linii w każdą stronę,
 - b) dla linii energetycznych średnich napięć (SN) – 5,0 m od osi linii w każdą stronę,
 - c) dla linii energetycznych niskich napięć (NN) – 3,0 m od osi linii w każdą stronę;
21. w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej ustala się zakaz wykonywania nasadzeń zielenią wysoką oraz lokalizowania obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
22. ustala się obowiązek likwidacji istniejących wylewisk nieczystości i wysypisk śmieci, poza wyznaczonymi w planie i rekultywację przedmiotowego terenu w kierunku leśnym lub rolnym,

23. w przypadku realizacji infrastruktury technicznej, dla potrzeb której niezbędne jest wydzielenie działki, należy stosować przepisy planu.
24. na terenach łąk, nieużytków, pastwisk i gruntów rolniczych dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem:
- 1) obszarów chronionego krajobrazu,
 - 2) użytków ekologicznych,
 - 3) obszarów spełniających kryteria Dyrektywy Ptasiej „NATURA 2000”,
 - 4) lasów,
 - 5) wód powierzchniowych,
 - 6) obszarów zagrożonych powodzią,
 - 7) gruntów rolnych pochodzenia organicznego,
 - 8) stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „W”, „OW”, „E”.
 - 9) terenów położonych w odległości mniejszej niż 500,0 m od terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy zgodnie z planem,
25. w przypadku realizacji elektrowni wiatrowej na terenach, o których mowa w ust. 41, ustala się:
- 1) maksymalną powierzchnię terenu wyłączanego z produkcji rolniczej, na której zostanie zlokalizowana elektrownia wiatrowa wraz z obiektami towarzyszącymi nie większą niż 500,0 m²,
 - 2) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej nie wyższą niż 130,0 m,
 - 3) strefę ograniczonego użytkowania o promieniu 500,0 m od elektrowni wiatrowej, w której zakazuje się lokalizowania pomieszczeń na stały lub czasowy pobyt ludzi i zwierząt,
 - 4) w strefie, o której mowa w pkt. 3 dopuszcza się wyłącznie zabudowę budynkami i budowlami niezbędnymi do obsługi elektrowni, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) obowiązek oznakowania przeszkodowego:
 - a) dziennego, polegającego na pomalowaniu łopat wirnika w pasy białe – czerwone, prostopadłe do osi podłużnej łopaty, gdzie skrajny pas łopaty powinien być koloru czerwonego, szerokość pasów winna mieścić się w granicach od 6,0 m do 8,5 m,
 - b) nocnego, polegającego na umieszczeniu pulsacyjnego oświetlenia o czerwonej barwie światła na szczycie elektrowni wiatrowej, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej,
 - 6) turbiny wiatrowe łącznie z konstrukcją nośną powinny mieć kolorystykę jasną (kolor biały lub białoszary),
 - 7) zaleca się stosowanie koloru zielonego dla wszelkich urządzeń do wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu.
26. na terenach łąk, nieużytków, pastwisk i gruntów rolniczych (§ 15, pkt 43, 44):
- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i nadawczej oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanej bezpośrednio produkcją rolniczą, z wyłączeniem:
 1. obszarów chronionego krajobrazu,
 2. użytków ekologicznych,
 3. obszarów spełniających kryteria Dyrektywy Ptasiej „NATURA 2000”,
 4. lasów,
 5. wód powierzchniowych,
 6. obszarów zagrożonych powodzią,
 7. gruntów rolnych pochodzenia organicznego,
 8. stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „W”, „OW”, osi widokowych i „E”.
 - 2) w przypadku realizacji urządzeń, o których mowa wyżej, ustala się:
 1. maksymalną powierzchnię terenu wyłączanego z produkcji rolniczej, na której zostaną zlokalizowane urządzenia wraz z obiektami towarzyszącymi nie większą niż 200,0 m²,
 2. maksymalną całkowitą wysokość urządzeń nie wyższą niż 100,0 m,
 3. obowiązek oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami szczególnymi
27. Na terenach użytków rolnych położonych poza granicami obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 oraz innych cennych obszarów przyrodniczych wykazanych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy, również położonych na północno- zachód od wsi Czernina Dolna oraz na południe od Ryczenia, dopuszcza się wykonanie zbiorników wodnych małej retencji do celów rolnych, o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać (dodano - uchwałą nr XLIII/291/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 r. Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 36, poz 496.).

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (§ 17):

1. dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę działek według stanu istniejącego podziału, o ile posiadają one wymiary umożliwiające sytuowanie budynków, spełniające warunki wynikające z przepisów odrębnych,
2. w celu uzyskania parametrów umożliwiających realizację zabudowy na działce, dopuszcza się scalanie nieruchomości na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
3. działki budowlane powstające z wtórnego podziału terenu lub podziału terenu po jego uprzednim scaleniu muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) przeznaczenie w planie na tereny z prawem zabudowy, z wyjątkiem terenów rolnych, o których mowa w § 15, ust. 22,
 - 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 3) wymiary działki umożliwiające jej zabudowę,
 - 4) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 2000 m² dla terenów MW, P, RUP,
 - b) 1000 m² dla RM, UKO, UKT, UT, RM/U, RU,
 - c) 600 m² dla MN i MN/U, US,
 - d) 200 m² dla U,
 - 5) powierzchnia działki dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej może zostać określona zgodnie z zapotrzebowaniem wnioskodawcy,
4. zaleca się takie wydzielanie działek budowlanych, by kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego wynosił 90 °,
5. dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach istniejących w terenie w dniu uchwalenia planu, również w przypadku, gdy nie spełniają one wymogów planu, dotyczących minimalnej wielkości powierzchni działki,
6. dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych, których wymiary lub położenie względem drogi publicznej nie spełnia warunków określonych w ust. 3, pod warunkiem, że:
 - 1) znajdują się w terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę,
 - 2) koncepcję podziału przygotowuje osoba upoważniona do sporządzania planów miejscowych,
 - 3) koncepcja, o której mowa w pkt 2 zostanie pozytywnie zaopiniowana przez gminną komisję urbanistyczno – architektoniczną,

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. planowane odcinki dróg stanowią rezerwę terenu pod przyszłe rozwiązania drogowe i do czasu rozpoczęcia ich budowy nie są drogami publicznymi w rozumieniu przepisów szczególnych,
2. do czasu realizacji odcinków dróg, o których mowa w ust. 1, na przedmiotowym terenie ustala się zakaz zabudowy i realizacji sieci infrastruktury technicznej,
3. dla planowanych odcinków dróg, stanowiących nowe przebiegi dróg wojewódzkich lub powiatowych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
4. podstawowe wymogi funkcjonalne i techniczne stawiane poszczególnym ciągom komunikacyjnym należy określać w oparciu o przepisy szczególne,
5. parametry ulic niezdefiniowane na rysunku planu i w ustaleniach planu należy przyjmować według aktualnie zalecanych wytycznych i normatywów resortowych, uzgodnionych przez zarządcę drogi,
6. należy ograniczać organizowanie bezpośrednich zjazdów z posesji przyległych do dróg wojewódzkich klasy G. Obsługę komunikacyjną organizować z dróg niższych klas istniejących i planowanych.
7. dla dróg wewnętrznych nowo wydzielanych przyjmuje się minimalną szerokość 6,0 m,
8. dla nowo projektowanych dróg wewnętrznych bez kontynuacji przebiegu ustala się obowiązek wydzielenia placu manewrowego o szerokości 20,0 m i długości 25,0 m, który w całości uzyskuje przeznaczenie pod tereny komunikacji wewnętrznej,
9. ustala się obsługę komunikacyjną lokalizacji elektrowni wiatrowych poprzez drogę wewnętrzną ze zjazdem do drogi publicznej, uzgodnionym z zarządcą drogi,
10. ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych służących obsłudze terenów:
 - 1) 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 mieszkanie dla terenów: RM, MN, MW, UT;
 - 2) dla terenów: RM/U, MN/U, RU, U, UKO, UKT i US łącznie:

- a) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne,
 - c) 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
 - d) 5 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - e) 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
 - f) 10 stanowisk dla obiektów usług oświaty;
11. miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 10 należy organizować wyłącznie w granicach działki inwestora albo właściciela działki, poza pasem drogowym drogi publicznej.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: (dz. j/w)

1. dla terenów i obszarów górniczych kopalni gazu ziemnego ustala się:
- 1) teren określony oznaczeniem powierzchniowym na rysunku planu stanowi teren i obszar górniczy kopalni gazu ziemnego,
 - 2) poza obszarem, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje zakaz bezpośredniej eksploatacji złoża oraz zakaz realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywania,
 - 3) teren górniczy kopalni gazu ziemnego nie ogranicza możliwości wykonywania prawa własności terenów nim objętych, których przeznaczenie określa niniejsza uchwała,
 - 4) lokalizacja nowych obiektów związanych z eksploatacją złoża nie może naruszać praw do zagospodarowania kubaturowego ustalonego planem,

Informacja:

Rada Miejska Góry podjęła uchwałę nr XLIV/419/22 w dniu 30 marca 2022 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 8 kwietnia 2022 r. poz. 1903) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uchwała obowiązuje od 22 kwietnia 2022 r.

Wyżej wymieniona działka znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

Rada Miejska Góry podjęła uchwałę Nr LV/482/22 z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Góra na lata 2021 – 2028.

W w/w uchwale nie występują zapisy, na podstawie których gminie Góra przysługuje prawo pierwokupu dla w/w działki .

Rada Miejska Góry podjęła uchwałę nr LXIX/603/23 Rady Miejskiej Góry z dnia 24 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Góra na lata 2021 – 2028. Nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Z up. BURMISTRZA
Piotr Głowacki
Naczelnik Wydziału
Planowania i Realizacji Inwestycji

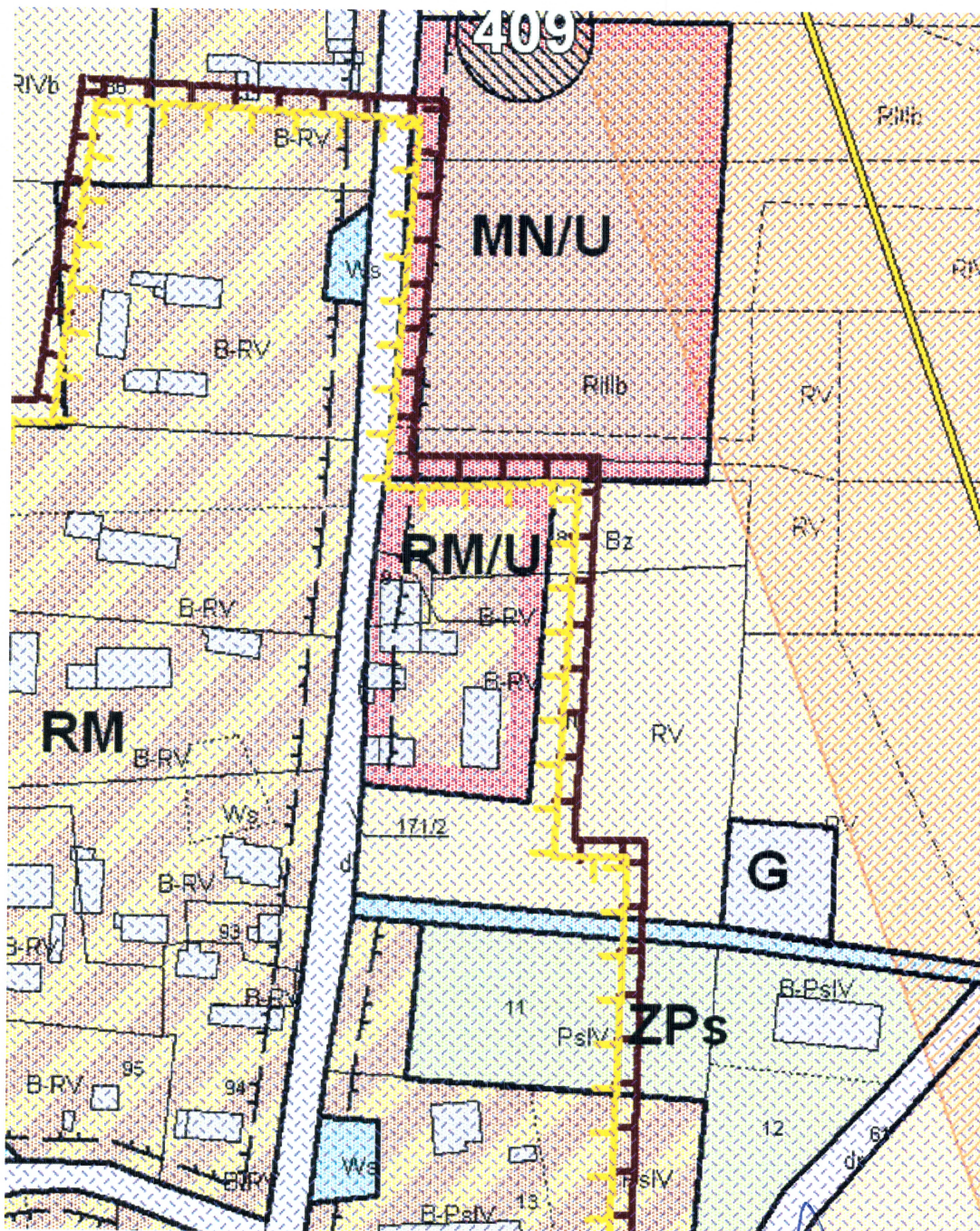
Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r. nr 225, poz. 1635) – UMiG.

PRI.6727.8.2024.PG

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nazwa planu: Obwieszczenie Rady Miejskiej Góry nr 11/2013 z dnia 30 września 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. , poz. 472) – nie zachowana skala mapki.

Symbol obszaru funkcjonalnego – Strumienna działka nr 9.



Z up. BURMISTRZA

Piotr Górnicki
Naczelnik Wydziału
Planowania i Realizacji Inwestycji

OZNACZENIA

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | granica zabudowania planu | | użytki ekologiczne | | tereny zielone urządzone z dopuszczeniem usług |
| | granice terenów wyłączonych ze sporządzenia planu | | istniejące obiekty budowlane | | tereny zielone urządzone i usług oświaty |
| | granice sekcji | | budynki przeznaczane do likwidacji | | czerniaki |
| | granice gminy | | tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych | | lasy |
| | granice powiatu | | tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług | | zadrzewienia |
| | granice województwa | | tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa | | łąki |
| | granice działek | | tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa z dopuszczeniem lokalnych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą | | pastwiska |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu | | tereny rolnicze | | niezabytki |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy | | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | | obszary dopuszczalnego zabudowania |
| | strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej | | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | | tereny wód powierzchniowych śródpolewowych |
| | strefa B ścisłej ochrony konserwatorskiej | | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem mieszkalnych usług | | tereny stawów hodowlanych |
| | strefa K ochrony konserwatorskiej krajobrazu | | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem mieszkalnych usług | | Obszar szczególnie narazony na zanieczyszczenia ze źródeł rolniczych w Związku Orl |
| | strefa E ochrony konserwatorskiej ekspozycji | | tereny usług | | Obszar szczególnie narazony na zanieczyszczenia ze źródeł rolniczych w Związku Polskiego |
| | osie widokowe podlegające ochronie | | tereny usług oświaty i kultury | | drogi wojewódzkie |
| | strefa W ścisłej ochrony archeologicznej | | tereny usług kultury | | drogi powiatowe |
| | strefa OW obserwacji archeologicznej | | tereny usług zdrowia | | pozostałe drogi |
| | stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara | | tereny sportu i rekreacji | | rezerwa terenu pod przyszłe rozwiązanie komunikacyjne |
| | stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 0,5 ha | | tereny usług oświaty, kultury i sportu | | Tereny komunikacji kolejowej |
| | stanowiska archeologiczne o powierzchni ponad 0,5 ha | | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą | | ujęcia wody |
| | stanowiska archeologiczne archaiczne o nieokreślonej powierzchni | | tereny górnicze | | tereny infrastruktury technicznej |
| | strefa ograniczonego użytkowania | | tereny i obszary górnicze kopalni gazu ziemnego | | E - elektrownie energetyczne |
| | strefy kontrolnego użytkowania | | tereny ogrodów działkowych | | G - gazownice |
| | strefa ochrony podziemnej ujęć wód podziemnych | | tereny ogrodów działkowych z dopuszczeniem usług | | W - wodociągi |
| | obszary zagrożone powodzią | | tereny zielone urządzonej | | K - kanalizacje |
| | obszary chronionego krajobrazu | | | | D - podziemne odpady |
| | | | | | EW - elektrownie wodne |
| | | | | | M - melioracje |
| | | | | | T - urządzenia telekomunikacyjne |
| | | | | | głazowiska |
| | | | | | odwarty gazu ziemnego |
| | | | | | linie energetyczne wysokiego napięcia |