

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(obowiązuje od 18 sierpnia 2018 r.)

Nazwa planu: Uchwała Rady Miejskiej Góry nr L/426/18 z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego miasta Góra. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 3888).

Symbol obszaru funkcjonalnego - AF

Oznaczenie geodezyjne działki	Symbol jednostki bilansowej	Planowane przeznaczenie dla całej jednostki bilansowej
1.	2.	3.
1078/8	AE71Up	<p>§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AC21Up, AE71Up, B71Up, C20Up, ustala się następujące przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu administracji i obsługi ludności; 2) uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) zieleni urządzona, b) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place manewrowe), c) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związane z nimi urządzenia. 2. Dla terenu oznaczonego symbolem C20Up, jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności. 3. Dla terenów oznaczonych symbolami AC21Up, AE71Up, na części ich powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej. 4. Dla terenów oznaczonych symbolami AC21Up, AE71Up, B71Up obowiązują zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu. 5. Dla terenów oznaczonych symbolami AC21Up, B71Up obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej. 6. Dla terenu oznaczonego symbolem AE71Up na części jego powierzchni zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy dla strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej. 7. Dla terenu oznaczonego symbolem AC21Up wymaga się zorganizowania strefy wejściowej na teren w formie zieleni urządzonej od strony drogi KDI-9a. 8. Określa się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej.

		9. Dla terenu oznaczonego symbolem AE71Up, w granicach obszaru zagrożenia powodzią Q02% obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.
--	--	--

Ustalenia ogólne dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem - AE, w tym dla jednostki j.w.

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

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy kubaturowej, znajdującej się poza określonymi na rysunku planu liniami zabudowy, oraz jej remontów;
 - 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych na tyłach działek budowlanych;
 - 5) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami C16AG, C17AG, C41PSU;
 - 6) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) zasady podziału nieruchomości przedstawione w ustaleniach planu nie dotyczą podziału działek z przeznaczeniem pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu, parkingi, place manewrowe;
 - 8) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;
 - 9) możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
 - 10) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem strefy „A” ochrony konserwatorskiej, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1, 2, 3,4;
 - 11) możliwość wykonania zbiorników wodnych małej retencji do celów rolnych na terenach użytków rolnych położonych poza granicami obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 oraz innych cennych obszarów przyrodniczych;
 - 12) na terenach oznaczonych symbolami P oraz AG, możliwość segregacji i składowania odpadów na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu;
 - 13) wysokość składowanych odpadów, o których mowa w pkt. 12, nie większa niż 2 m n.p.t.;
 - 14) zakaz segregacji kopalin na terenach oznaczonych symbolami C30AG - C32AG,
 - 15) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
 - a) znajdujących się poza strefą „A” ochrony konserwatorskiej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - dachy płaskie oraz o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dopuszczonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglanych;
 - 16) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych, dla zabudowy mieszkaniowej.
2. W zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy w granicy działki, na której znajduje się budynek:

- 1) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, 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 i urządzeń:
- 1) infrastruktury z zakresu łączności;
 - 2) wynikających z warunków technologicznych;
 - 3) 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;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego a także terenów oznaczonych symbolami P, PSU, AG, C81K, B166O
 - 4) zakaz nawożenia pól nieprzetworzonymi nawozami naturalnymi;
 - 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, z wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach;
 - 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych.
2. 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.
3. Dla ostoji fauny i flory oraz dla korytarzy ekologicznych, ustala się:
- 1) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - 2) zakaz realizacji zabudowy,
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej w tym dróg,
 - 4) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno – błotnych.
4. Dla terenów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz – Głógów” zakaz:
- 1) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - 3) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
 - 4) rolniczego wykorzystywania ścieków;
5. Dla Obszaru Natura 2000 PLH020084 „Dolina Dolnej Baryczy” ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. W granicach ekosystemu łąkowo - leśnego ustala się:
- 1) wymaga się ochrony obszarów łąkowych oraz leśnych i zadrzewień, również założeń parkowych i zadrzewień przydrożnych z jednoczesną ich rewaloryzacją,
 - 2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, która może pogorszyć stan środowiska,

- 3) na obszarach upraw polowych zakazuje się stosowania środków nawożenia mineralnego i środków chemicznych ochrony roślin.
 7. Dla terenów rolnych dopuszcza się możliwość zalesień.
 8. Dla całego obszaru planu, z wyłączeniem strefy „A” ochrony konserwatorskiej i strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się realizację terenu biologicznie czynnego na dachach budynków.
 9. Dla zespołów kościelnych, historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych ustala się:
 - 1) nakaz zachowania zabytkowego układu przestrzennego oraz jego elementów;
 - 2) nakaz zachowania nieużytkowanych cmentarzy jako tereny zielone;
 - 3) w przypadku zwiększania powierzchni cmentarza historycznego, nakaz odseparowania nowej powierzchni od części historycznej poprzez realizację zieleni lub alei.
 10. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) MW, MWn, MWn/ZP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) MWU, MWn/U, MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) Us – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) AB19Up/ZP, AC22Uo, AF75Uo, AE64Uo, AE66Uo, AF78Uo – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
 11. Wszystkie uciążliwości i oddziaływania związane z projektowaną linią WN 110kV muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów prawa.
 12. Ustala się następujące warunki przeciwdziałania uciążliwościom dla środowiska, w zakresie oddziaływania linii elektroenergetycznych:
 - 1) dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, poza granicami planu, nie mogą przekraczać poziomów określonych w przepisach prawa i normach, w tym składowa elektryczna nie może przekraczać wartości 10 kV/m;
 - 2) częstotliwość pola elektromagnetycznego wokół linii WN 110 kV, poza granicami planu, nie może przekroczyć wartości 50 Hz.
- § 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) w przypadku prowadzenia wszelkich działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, prowadzenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 3) strefę „A” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „W” dla zabytków archeologicznych;
 - 6) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) strefę „E” ochrony ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu;
 2. Dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, ustala się: (dotyczy części działki)
 - 1) dla robót inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalność inwestycyjną;
 - 3) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
 - 4) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej

- zieleni) i jego poszczególnych komponentów (tj. historyczne nawierzchnie ulic, rynku i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni);
- 5) możliwość realizacji nowej zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy przy zachowaniu przebiegu pierwotnej linii zabudowy;
 - 6) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznymi;
 - 7) nakaz zachowania historycznych nawierzchni dróg i placów;
 - 8) zaleca się przebudowę lub rozbiórkę obiektów wtórnych i szpecących oraz uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych;
 - 9) zaleca się przebudowę obiektów dysharmonizujących, w taki sposób aby nawiązywały one swoją formą, kolorystyką i gabarytami do zabudowy historycznej znajdującej się w ich sąsiedztwie, lub ich rozbiórkę;
 - 10) zakaz realizacji garaży z blachy;
 - 11) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół;
 - 12) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
 - 13) zakaz realizacji napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych;
 - 14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych w urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - 15) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 16) zakaz umieszczania reklam lub tablic reklamowych oraz banerów;
 - 17) obowiązek realizacji dachów w budynkach mieszkalnych wyłącznie krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
3. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się: (dotyczy)
- 1) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) i jego poszczególnych komponentów (tj. historyczne nawierzchnie ulic, rynku i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni);
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;
 - 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 4) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, 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;
 - 5) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych oraz zachowaniem historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych i materiałów;
 - 6) nakaz uwzględnienia walorów estetycznych otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
 - 7) możliwość przebudowy lub rozbiórki obiektów wtórnych i szpecących;
 - 8) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 9) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych w urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - 10) zakaz realizacji garaży z blachy;
 - 11) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 12) obowiązek krycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych za wyjątkiem obiektów historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne, gdzie ustala się stosowanie pokrycia dachu zgodnego z historycznym dla danego obiektu;

- 13) zaleca się przebudowę obiektów dysharmonizujących, w taki sposób aby nawiązywały one swoją formą, kolorystyką i gabarytami do zabudowy historycznej znajdującej się w ich sąsiedztwie, lub ich rozbiórkę;
- 14) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
- 15) nakaz realizacji ogrodzeń posesji jako nawiązujące formą, materiałami i wysokością do historycznych wzorców lokalnych;
- 16) możliwość realizacji tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 17) zakaz realizacji napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych.
4. Dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "W" dla zabytków archeologicznych ustala się: (nie dotyczy)
5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, która jest tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych. (nie dotyczy)
6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, ustala się w przypadku inwestycji wymagających przeprowadzenia prac ziemnych, przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. (dotyczy części działki)
7. Strefę „E” ochrony ekspozycji, wyznacza się: (nie dotyczy)
8. Dla strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni. (nie dotyczy)
9. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków: (nie dotyczy)
10. **Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego: (dotyczy)**

Budynek Urzędu Miasta, ul. Mickiewicza 1;

11. Dla zabytków nieruchomych przedstawionych w ust. 8 i 9 ustala się:
 - 1) priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
 - 2) możliwość prac restauratorskich i przebudowę techniczną obiektów;
 - 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych;
 - 4) nakaz zachowania wartości zabytkowych obiektów przy realizacji elementów napowierzchniowych instalacji technicznych;
 - 5) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych podczas remontu i przebudowy obiektów zabytkowych, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
 - 6) nakaz zachowania:
 - a) gabarytów bryły budynku,
 - b) historycznego rozmieszczenia otworów okiennych,
 - c) historycznego układu dachów,
 - d) istniejącej oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - e) historycznych nawierzchni kamiennych,
 - f) historycznego detalu architektonicznego;
 - 7) obowiązek odtworzenia historycznej kolorystyki elewacji, detalu architektonicznego, bryły, stolarki okien i drzwi w przypadku jej wymiany lub złego stanu technicznego;
 - 8) na obszarze historycznej zabudowy, obowiązek realizacji nowej zabudowy wyłącznie jako nawiązującej do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 9) zachowanie oryginalnych elewacji z ich wystrojem architektonicznym oraz historycznego układu wnętrz i zachowanych elementów wystroju i wyposażenia.
12. Ustala się ochronę następujących zabytków archeologicznych ujawnionych na rysunku planu: (nie dotyczy)

13. Na obszarze planu występują następujące zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków: (nie dotyczy)
 14. W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) realizację oświetlania w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: KDg, KDz, KDI, KDd, K Dx, KDp, AF117E, F29E, F9ZL/E, F24ZL/E, F28ZL/E, jako obszary przeznaczone do realizacji celu publicznego.
 2. Jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: UP/ZP, ZP, ZC, KDg, KDz, KDI, KDd, K Dx, KDp.
 3. W przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.
 4. Dopuszcza się realizację chodników po obu stronach po obu stronach jezdni.
 5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
- § 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ujawnia się na rysunku planu:
- 1) granicę Obszaru Natura 2000 PLH020084 „Dolina Dolnej Baryczy”;
 - 1) granicę zasięgu terenu górniczego "Żuchłów-Góra", tożsamość z granicą zasięgu obszaru górniczego "Żuchłów-Góra";
 - 2) granicę złóż surowców mineralnych;
 - 3) granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Góra”, ustanowionej rozporządzeniem nr 06/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 22.06.2007 r. oraz Rozporządzeniem zmieniającym nr 03/2014 z dnia 27.01.2014 r.;
 - 4) granicę strefy ochronnej od cmentarza;
 - 5) granicę zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów”
 - 6) granicę pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
 2. Na obszarze planu nie występują:
 - 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) obiekty związane z Obroną Cywilną.
 3. Dla gazociągu:
 - 1) DN 100 odboczka Góra obowiązuje zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej i wynosi 30 m tj. 15 m na stronę od jego osi,
 - 2) DN 80 odboczka Wschowa obowiązuje zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej i wynosi 30 m tj. 15 m na stronę od jego osi,
 - 3) DN 400 relacji Krobica-Głogów-Kotowice wg maksymalna szerokość strefy kontrolowanej wynosi 130 m tj. 75 m na stronę od jego osi.
- § 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, ustala się:
- 1) wielkość działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 250 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) nie mniejszą niż 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - c) nie mniejszą niż 500 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - 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.
5. Nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki służącej komunikacji lub zapewnieniu komunikacji dla innej działki.

§ 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 terenu biologicznie czynnego – 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. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 2) zakaz zabudowy w strefie ochronnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 10 m od cieków wodnych;
- 4) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew oraz krzewów w strefie technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 35 m po 17,5 m w każdą stronę licząc od osi linii;
- 5) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew oraz krzewów w pasie technologicznym od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, po 6 m w każdą stronę licząc od skrajnych przewodów;
- 6) zakaz zabudowy, urządzenia stałych składów i magazynów, nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu w strefach kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania bezpiecznych odległości od stacji redukcyjno-pomiarowej w/c, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania pasa eksploatacyjnego o szerokości 4 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia po obu stronach, wraz zapewnieniem swobodnego dostępu do nich dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz usuwania awarii i likwidacji urządzeń;
- 9) zakaz zabudowy w odległości 50 m od odwiertów eksploatacyjnych;
- 10) zakaz zabudowy w odległości 5 m od odwiertów zlikwidowanych,
- 11) nakaz zachowania bezpiecznych odległości od stacji redukcyjno-pomiarowej w/c, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 13) w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Góra, której granice wskazano na rysunku planu, do czasu obowiązywania Rozporządzenia Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 3/2014 z dnia 27.01.2014 r. zmieniającego rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 6/2007 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla m. Góry, na terenie miasta i gminy Góra, powiat górowski, województwo dolnośląskie 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 obojętnych;
 - 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;
 - m) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 14)** na terenach oznaczonych symbolami AG oraz P nakaz oddzielenia pasem zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m usług nie zaliczonych do nieuciążliwych i produkcji od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15)** nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16)** na terenach oznaczonych symbolami: a116KDp, AE101KDw, AE18MN, AE90RZ, AE102U, AE68U, 137KDd, 141KDd, B134MN, B52MN, B62MWn/U, B141WS, B142WS, B143WS, B145WS, F26R, F10RZ, F11RZ, F12RZ, F13RZ, F14RZ, F15RZ, F16RZ, F17RZ, F18RZ, F19RZ, F21RZ, F41RZ, F42RZ, F43RZ, F36WS, F37WS, F38WS, F39WS, F40WS, F2ZL, F3ZL, F5ZL, F24ZL/E, F1ZP występuje częściowo lub w całości obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne;
- 17)** na terenach oznaczonych symbolami: F38WS, F3ZL, F5ZL, F24ZL/E występuje częściowo lub w całości obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na którym obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne;
- 18)** na terenach oznaczonych symbolami: a116KDp, AE101KDw, AE103MN, AE18MN, AE21MN, AE90RZ, AE102U, AE68U, AE71Up, 137KDd, 141KDd, b53KDp, B136KDw, B136KS, B134MN, B13MN, B17MN, B52MN, B179MNU, B60MWn/U, B62MWn/U, B141WS, B142WS, B143WS, B145WS, B158WS, F26R, F10RZ, F11RZ, F12RZ, F13RZ, F14RZ, F15RZ, F16RZ, F17RZ, F18RZ, F19RZ, F21RZ, F41RZ, F42RZ, F43RZ, F31W, F36WS, F37WS, F38WS, F39WS, F40WS, F2ZL, F3ZL, F5ZL, F24ZL/E, F1ZP występuje częściowo lub w całości obszar zagrożenia powodzią Q02%, na którym obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Zasady oraz warunki ewentualnego odstępstwa od tych zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.

§13. 1. W zakresie zasad 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 poniżej 100 kW na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, za wyjątkiem umieszczania ich od strony elewacji frontowych pierzei rynku, 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 sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,

- d) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowych obiektów z istniejącymi sieciami elektro-energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego; w takim przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,
 - 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) na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, zakaz lokalizowania nowych ujęć,
 - d) 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 za wyjątkiem terenów znajdujących się w strefie ujęcia wód, dla których zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej i rowów,
 - b) niezanieczyszczonych do gruntu,
 - c) z dróg i utwardzonych placów, do kanalizacji deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) 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) wyznacza się teren segregacji i przetwarzania odpadów oznaczony symbolem B166O;
- 2) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 100m² użytkowej powierzchni dla usług i handlu, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal użytkowy,
 - c) 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal użytkowy,
 - d) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal usługowy,
 - e) 30 miejsc parkingowych dla samochodów na każdych 100 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych;

- 4) w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ust.2, możliwość ich realizacji jako parking podziemny lub obsługę poprzez miejsca parkingowe usytuowane poza granicami terenu, na innej działce;
- 5) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych na całym obszarze planu.

§14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- 1) ustala się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- 2) nie określa się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

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

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.

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 z dnia 24 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Góra na lata 2021 – 2028. Nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

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

- 1) materiałach tradycyjnych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak ceramika, kamień, drewno, słoma itp;
- 2) obowiązującej 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: zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii oraz że nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §5 ust. 2;
- 3) 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;
- 4) ogniwach fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 5) polepszeniu warunków zagospodarowania – należy przez to rozumieć zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może występować na działce i w budynkach na tej działce zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział

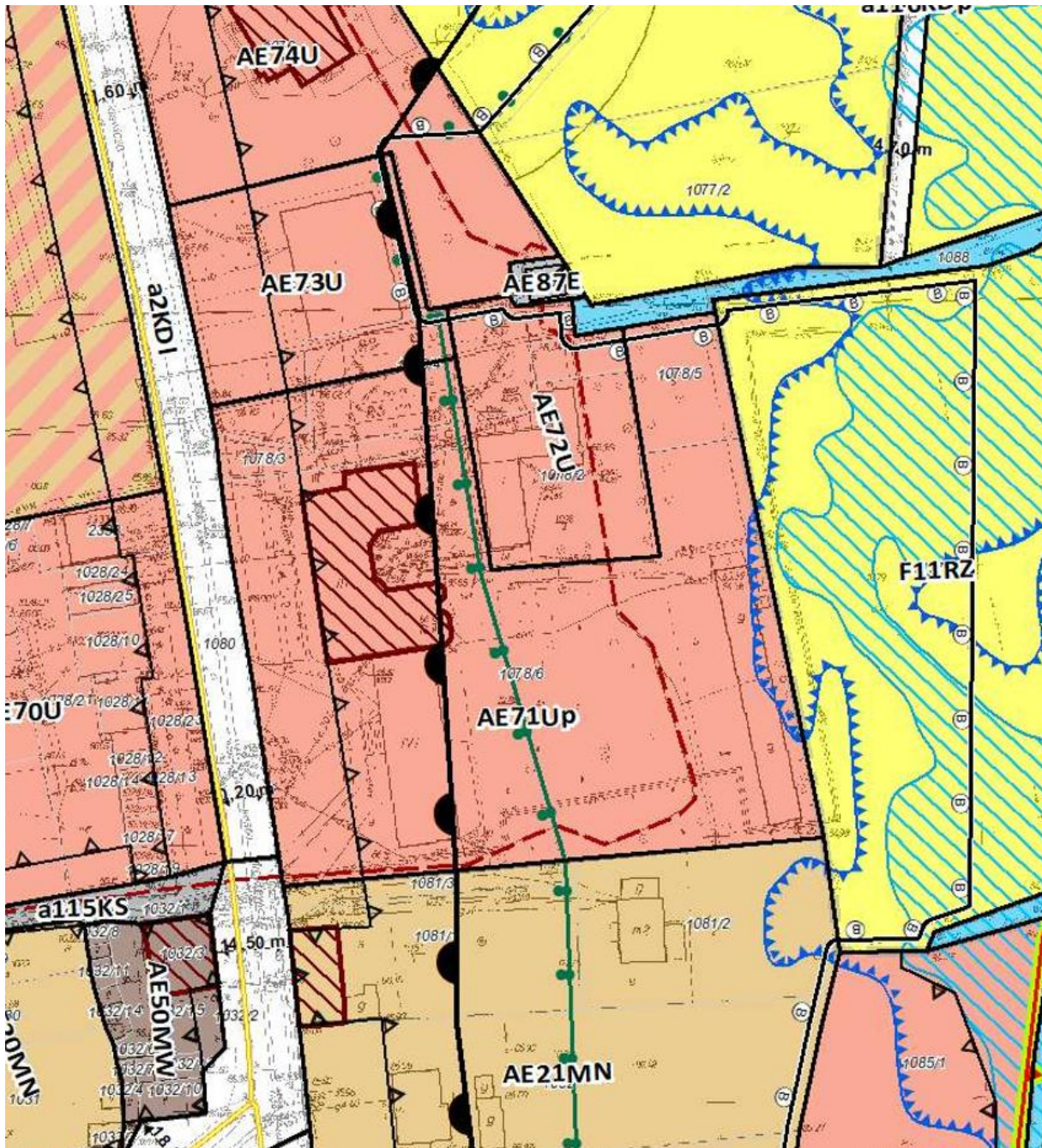
będzie stanowił co najmniej 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może współwystępować jedynie z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 9) mieszkalnictwie zbiorowym – należy przez to rozumieć działalność budynku zamieszkania zbiorowego, tzn. budynku przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania, takiego jak internat, hotel pracowniczy a także budynku do stałego pobytu ludzi, takiego jak dom rencistów i dom dziecka, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 10) obiektach dysharmonizujących – należy przez to rozumieć obiekty znajdujące się w historycznym założeniu urbanistycznym miasta Góra, które kolidują z historycznym zabytkowym założeniem urbanistycznym poprzez brak zachowania historycznej linii zabudowy, brak nawiązania formą, kolorystyką oraz gabarytami do zabudowy historycznej znajdującej się w ich sąsiedztwie;
- 11) usługach z zakresu:
 - a) handlu detalicznego lub hurtowego - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną lub hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) gastronomii - należy przez to rozumieć działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno – kulturalno – rekreacyjnych,
 - c) rzemiosła – należy przez to rozumieć działalność zakładów naprawczych lub drobnej produkcji o uciążliwości nie przekraczającej granic nieruchomości;
 - d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, jak banki, domy maklerskie, instytucje leasingowe, kredytowe, brokerskie, towarzystwa ubezpieczenia, fundusze emerytalno - rentowe itp., doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
 - e) kultury - należy przez to rozumieć działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czyteln, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.;
 - f) opieki zdrowotnej - należy przez to rozumieć działalność poradni lub gabinetów lekarskich, a także aptek;
 - g) sportu, rekreacji lub wypoczynku - należy przez to rozumieć działalność obiektów lub ośrodków sportowo-rekreacyjnych, np. boisk, kortów tenisowych, hal sportowych, siłowni, ośrodków wodniackich, rekreacji i rozrywki, np. kręgielni, klubów bilardowych, itp.;
 - h) turystyki - należy przez to rozumieć działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych;
 - i) obsługi komunikacji - należy przez to rozumieć stacje paliw, stacje obsługi samochodów, parkingi i garaże;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. 2017 r. poz.1073 z późn. zm.);
- 14) usługach publiczne – należy przez to rozumieć rodzaje usług nieuciążliwych, dopuszczone w budynkach użyteczności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) 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, a ich oddziaływanie nie wykracza poza granice terenu;
- 16) wielkopowierzchniowych obiektach handlowych – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;
- 17) wskaźniku powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 18) dominancie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów;
- 19) akcencie - należy przez to rozumieć charakterystyczny obiekt budowlany, wyróżniający się z otoczenia pewnymi elementami architektonicznymi lub konstrukcyjnymi, traktowany w terenie miejskim jako punkt orientacyjny;
- 20) obiektach historycznych - należy przez to rozumieć obiekty oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty historyczne do zachowania;
- 21) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków w zwartych grupach bez przerw w zabudowie między ulicami lub ciągami pieszymi, wzdłuż ulicy;
- 22) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć lokalizację budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków; dopuszcza się również lokalizację budynku o charakterze kamienicy miejskiej, zawierającego 1 mieszkanie, z dopuszczeniem garaży lub budynków gospodarczych;
- 23) obszarze funkcjonalnym - należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony;

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

(obowiązuje od 18 sierpnia 2018 r.)

Symbol obszaru funkcjonalnego – AE działka nr – 1078/8.



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE









- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARÓW FUNKCYJONALNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW































- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- 5,00 m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENÓW ORAZ SZEROKOŚCI TERENÓW DRÓG

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ
MWn	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
MWn/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z USŁUGAMI
MWn/ZP	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI I ZIELENI PARKOWEJ
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
Up	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
Up/ZP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH I ZIELENI PARKOWEJ
Uk	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
Us	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
Uz	TERENY USŁUG ZDROWIA
Uo	TERENY USŁUG OŚWIATY
U	TERENY USŁUG INNYCH
U/ZP	TERENY USŁUG I ZIELENI PARKOWEJ
AG	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
P	TERENY PRZEMYSŁOWE
PSU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
ZL	TERENY LEŚNE
ZLE	TERENY LEŚNE PRZEWIDZIANE DLA WYZNACZENIA KORYTARZA NAPONIETRZNEJ LINII WN 110 KV
ZL/U	TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TERENY CMENTARZY
R	TERENY UPRAW POLOWYCH
RO	TERENY OGRODÓW I SADÓW
RZ	TERENY ZADRZEWIEŃ, ŁĄK I PASTWISK
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
E	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
G	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWYCH
W	TERENY URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
K	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
T	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
C	TERENY URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA
O	TERENY URZĄDZEŃ GROMADZENIA ODPADÓW
KDg	TERENY DRÓG KLASY G (GŁÓWNYCH)
KDz	TERENY DRÓG I ULIC KLASY Z (ZBIORCZYCH)
KDI	TERENY DRÓG I ULIC KLASY L (LOKALNYCH)
KDd	TERENY DRÓG I ULIC KLASY D (DOJAZDOWYCH)
KDw	TERENY DRÓG I ULIC KLASY W (NIEPUBLICZNYCH WEWNĘTRZNYCH)
KDx	TERENY CIĄGÓW PIESZO- JEZDNYCH
KDp	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
KJK	TERENY KOLEJOWE

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

-  GRANICA STREFY „A” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, TOŻSAMA Z HISTORYCZNYM ZESPOŁEM BUDOWLANYM I ZAŁOŻENIEM URBANISTYCZNYM MIASTA GÓRA WPISANYM DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  GRANICA STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, TOŻSAMA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTEKÓW
-  STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „W” DLA ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW” DLA ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH TOŻSAMA Z OBSZAREM UJĘTYM W EWIDENCJI ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA „E” OCHRONY EKSPOZYCJI
-  OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-  ZABYTEKOWE CMENTARZE
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE INFORMACJĘ I UWZGLĘDNIAJĄ PRZEPISY ODRĘBNE

-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG OBEJŚCIA GÓRY, ZGODNY Z PZPWD - PERSPEKTYWA 2020
-  OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA NA OBSZARZE AZP
-  ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW, WRAZ Z NUMEREM
-  DAWNY CMENTARZ EWANGELICKI
-  GRANICA ZASIĘGU OBSZARU NATURA 2000 PLH020084 „Dolina Dolnej Baryczy”
-  ZASIĘG WYSTĘPOWANIA ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 303 „PRADOLINA BARYCZ – GŁOGÓW”
-  ZASIĘG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY DLA MIASTA GÓRA
-  GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „ŻUCHŁÓW-GÓRA”
-  GRANICA ZASIĘGU ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO „GÓRA”
-  GRANICA ZASIĘGU ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO „ŻUCHŁÓW”
-  ODWIERTY EKSPLOATACYJNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  ODWIERTY ZLIKWIDOWANE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA W/C ZEC Góra
-  PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-  NAPIEWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  STREFY TECHNICZNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  KABLOWA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
-  STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW
-  PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA
-  PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  DZIAŁKI EWIDENCYJNE
-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ - Q1%
-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ - Q10%
-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ - Q02%
-  OBIEKTY DYSHARMONIZUJĄCE