Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej Góry nr 11/2013
z dnia 30 września 2013 r

Uchwała

Rady Miejskiej w Górze[1)]

z dnia 06 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457. z 2006 r. Nr 17, poz. 128[2)]) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, zm. 2004 r. Dz. U. nr 6 poz. 41, nr 141 poz. 1492. z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087[3)]), w związku z uchwałą Nr V / 31 / 03 Rady Miejskiej w Górze z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra oraz Nr IX / 69 / 03 z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany uchwały Nr V / 31 / 03 z dnia 27 lutego 2003 r.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, zwany dalej planem.

Dział I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan, o którym mowa w § 1 obowiązuje na terenie całej gminy Góra z wyłączeniem:
   1) miasta Góra,
   2) terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
      a) działka nr 6/9 położona w Kłodzie Małej (obecnie działka nr ewid. 294 położona we wsi Kłoda Górowska) - (uchwała nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Górze z dnia 18.06.1998 r.),

---

[1)] obecnie organ ten nosi nazwę: Rada Miejska Góry, na podstawie § 1uchwały nr XXV/162/12 Rady Miejskiej w Górze z dnia 1 marca 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Statutu Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1127), która weszła w życie 4 kwietnia 2012 r.

[2)] zmiany do ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153

[3)] jednolity tekst ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647)

b) działki nr 26/4 i 26/8 położone we wsi Osetno Małe (uchwała nr IV/70/98 Rady Miejskiej w Górze z dnia 18.06.1998 r.),

c) tereny aktywizacji gospodarczej we wsi Chróścina (uchwała nr XXXI/330/01 Rady Miejskiej w Górze z dnia 28.08.2001 r.),

d) teren zbiornika wodnego „Ryczeń" (uchwała nr XXXV/375/02 Rady Miejskiej w Górze z dnia 30.01.2002 r.),

3) terenów, dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odrębnym trybie:

a) działka nr 992/2 w Witoszycach (uchwała nr XL/403/02 Rady Miejskiej w Górze z dnia 30.09.2002 r.),

b) tereny górnicze „Lipowiec" (uchwała Nr XVIII/135/04 Rady Miejskiej w Górze z dnia 27.04.2004 r.).

2. Zgodnie z uchwałą Nr V/30/03 z dnia 27.02.2003 r. Rady Miejskiej w Górze, włącza się w obszar zatwierdzenia planu:

1) teren górniczy „Radosław I" (uchwała XL/404/02 Rady Miejskiej w Górze z dnia 30.09.2002 r.),

2) teren górniczy „Radosław II" (uchwała XL/405 Rady Miejskiej w Górze z dnia 30.09.2002 r.).

3. Ustalenia planu są zgodne z uchwałą Nr XIII/126/99 Rady Gminy w Górze z dnia 26 października 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra.

§ 3.

Integralną część planu stanowią:

1. tekst planu – treść niniejszej uchwały,
2. rysunek planu - załączniki od nr 1.1. do nr 33.2.[4)] w skali 1 : 2000, obejmujące obszar, o którym mowa w § 2,
3. spis symboli i oznaczeń graficznych rysunku planu – załącznik nr 34 do niniejszego planu,
4. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 35 do planu,
5. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 36 do niniejszego planu,
6. ustalenia dotyczące form oraz zakresu przestrzennego ochrony zabytków - załącznik nr 37 do niniejszego planu,
7. rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra - załącznik nr 38 do niniejszego planu.

[4)] w wyniku scalenia rysunku planu do granic obrębów obecnie załączniki noszą numery od 1 do 33

§ 4.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszaru, o którym mowa w § 2.

§ 5.

Zakres planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w szczególności:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny,
11. tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków lub stosowania bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo – bytowych,
12. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
13. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
14. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru objętego planem,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

3. oznaczenie literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą zamieszczoną na załączniku nr 34,
4. nieprzekraczalna linia zabudowy,
5. strefa wzdłuż istniejących liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, na której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, określona parametrem szerokości licząc od osi przebiegu urządzenia, zgodnie z niniejszą uchwałą,
6. strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych,
7. obszary zagrożone powodzią,
8. obszary chronionego krajobrazu,
9. użytki ekologiczne
10. obszary dopuszczalnego zalesienia
11. budynki przeznaczone do likwidacji,
12. strefa ograniczonego użytkowania określona na rysunku planu, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
13. strefy ochrony konserwatorskiej A, B, K,W, OW, E i osie widokowe, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
14. lokalizacje stanowisk archeologicznych,
15. tereny i obszary górnicze kopalni gazu ziemnego.

§ 7.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Górze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone odpowiednim symbolem,
3. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, o ile ich występowanie dopuszczają przepisy niniejszej uchwały,
4. liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć linie określające zobowiązanie do zgodnego z przebiegiem tych linii wydzielenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu,
5. dopuszczalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni przyziemi wszystkich obiektów budowlanych na określonej działce wraz z drogami wewnętrznymi oraz innymi

powierzchniami uszczelniającymi teren podaną w metrach kwadratowych powierzchni i w udziale procentowym w stosunku do ogólnej powierzchni działki,

6. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu lub określoną parametrem w tekście planu, której lokalizacja wyznacza dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków na działce do jej granicy,
7. zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków, w których świadczone są usługi zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności o charakterze ogólnodostępnym,
8. terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny służące zaspokojeniu potrzeb wypoczynku czynnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi bez prawa zabudowy obiektami budowlanymi, o ile plan nie stanowi inaczej,
9. terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – należy przez to tereny lokalizacji budynku lub zespołu budynków wraz z niezbędnym zapleczem, w którym świadczone są usługi dla działalności rolniczej,
10. terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z niezbędnym zapleczem, w których realizowana jest działalność produkcyjna i magazynowa, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, o charakterze ogólnodostępnym,
11. parkach – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej wydzielone z innych form zagospodarowania, dla których obowiązują szczególne warunki użytkowania i urządzania,
12. terenach ogrodów działkowych – należy przez to rozumieć tereny rekreacji urządzone w formie zamkniętych działek o ograniczonych możliwościach budowlanych,
13. obszarach zagrożonych powodzią – należy przez to rozumieć obszary, na których istnieje możliwość wystąpienia wód powodziowych z prawdopodobieństwem 1%,
14. zabytku archeologicznym – należy przez to rozumieć zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem,
15. stanowiskach archeologicznych – należy przez to rozumieć zlokalizowane obszary, określone na rysunku planu, dla których stwierdza się lub przypuszcza występowanie zabytku archeologicznego lub cennych form archeologicznych,
16. strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy wyznaczające obszary o cennych, historycznych walorach architektonicznych lub urbanistycznych, określone w niniejszym planie,
17. terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć tereny występowania punktowych lub liniowych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: elektroenergetyczne, gazownicze, kanalizacyjne, wodociągowe, telekomunikacyjne oraz gospodarowania odpadami,

18. strefie ograniczonego użytkowania od infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć strefę, w której zabrania się wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości urządzeń technicznych podczas ich eksploatacji,
19. strefie kontroli użytkowania wzdłuż gazociągów – należy przez to rozumieć teren wzdłuż gazociągu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego uchwała określa szczególny sposób zagospodarowania,
20. terenach dróg publicznych – należy przez to rozumieć wszelkie przestrzenie publiczne wykorzystywane na cele komunikacji, których właścicielem jest podmiot samorządu lub administracji specjalnej,
21. terenach rolniczych – należy przez rozumieć obszary produkcji rolnej w formie upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych,
22. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowanie projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią,
23. składowisku odpadów – należy przez to rozumieć miejsce składowania odpadów powstających w gospodarstwach domowych, a także odpadów nie zawierających odpadów niebezpiecznych, pochodzących od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych,
24. zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć tereny zadrzewione i zakrzewione, urządzone w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalność na obszarze działki,
25. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
26. [5)]rekultywacji wodnej – należy przez to rozumieć taką rekultywację terenu, która pozwoli, po zakończeniu eksploatacji kruszywa zachowanie zbiornika wodnego.

§ 8.

Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek ewidencyjnych znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzenia planu lub nastąpią w trakcie jego realizacji

[5)] dodany uchwałą nr XXII/148/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16.12.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz 752, z dnia 22.02.2012 r.) która weszła w życie 23 marca 2012 r.

(w tym zmiana ich numerów ewidencyjnych), nie powodują zmiany bądź utraty ważności któregokolwiek z przepisów uchwały.

Dział II
Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zabudowy i podziału

§ 9.

Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów:

1. Dla terenu gminy Góra, z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 2, ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
   1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM),
   2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług (RM/U),
   3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU),
   4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą (RU/P),
   5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
   6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
   7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (MN/U),
   8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (MW/U),
   9) tereny usług (U),
   10) tereny usług oświaty i kultury (UKO),
   11) tereny kultury sakralnej (UKT),
   12) tereny sportu i rekreacji (US),
   13) tereny usług oświaty, kultury i sportu (UO-US),
   14) tereny usług turystyki (UT),
   15) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą (P),
   16) tereny górnicze (PG),
   17) tereny i obszary górnicze kopalni gazu ziemnego,
   18) lasy (ZL),
   19) zadrzewienia (ZLz),

20) łąki (ZŁ),

21) pastwiska(ZPs),

22) nieużytki (N),

23) tereny zieleni urządzonej (ZP),

24) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (ZP/U),

25) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oświaty (ZP/UO),

26) tereny ogrodów działkowych (ZD),

27) tereny ogrodów działkowych z dopuszczeniem usług (ZD/U),

28) tereny ogrodów działkowych z dopuszczeniem usług oświaty (ZD/UO),

29) cmentarze (ZC),

30) tereny rolnicze (R),

31) tereny wód powierzchniowych (WS),

32) tereny stawów hodowlanych (WSh),

33) tereny wojewódzkich dróg publicznych (KDw),

34) tereny powiatowych dróg publicznych (KDp),

35) pozostałe tereny dróg (KD),

36) rezerwa terenu pod przyszłe rozwiązania komunikacyjne (KDr),

37) tereny komunikacji kolejowej (KK),

38) tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej (E),

39) tereny energetyki wodnej (EW),

40) tereny gazowej infrastruktury technicznej (G),

41) tereny wodociągowej infrastruktury technicznej (W),

42) tereny kanalizacyjnej infrastruktury technicznej (K),

43) tereny urządzeń melioracyjnych (M),

44) tereny gospodarowania odpadami (O),

45) tereny urządzeń telekomunikacyjnych (T),

46) [6)]tereny dróg gospodarczych (KDg).

2. Na terenie gminy Góra, w zakresie opracowania planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, odstępuje się od wyznaczenia terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

[6)] dodany uchwałą nr XXII/147/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 22 lutego 2012 r., poz 751) która weszła w życie 23 marca 2012 r.

§ 10.

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 brunatnego 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.

§ 11.

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. dla terenów znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu:

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 degradacje 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

5. dla terenów znajdujących się w obszarze użytków ekologicznych ustala się:
1) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej, rolniczej, leśnej, hodowlanej lub handlowej,
2) zakaz budowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji,
3) zakaz ruchu pojazdów,
4) zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochrona użytku ekologicznego, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochrona porządku i bezpieczeństwa,
5) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza,
6) zakaz polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, zbierania poroży zwierzyny płowej, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
7) zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin,
8) zakaz zmiany stosunków wodnych,
9) zakaz wydobywania torfu, niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
10) zakaz zbioru wszystkich dziko rosnących roślin lub ich części, a w szczególności owoców i grzybów,
11) zakaz palenia ognisk,

12) zakaz zakłócania ciszy,

6. zgodnie z rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 8 grudnia 1998 r. na terenie gminy Góra znajdują się 23 pomniki przyrody w miejscowościach: Czernina, Czernina Górna, Czernina Dolna, Kłoda Górowska, Kruszyniec, Wierzowice Wielkie;
7. dla pomników przyrody, o których mowa w ust. 6 ustala się:
   1) zakaz wycinania, niszczenia i uszkadzania drzew,
   2) zakaz pozyskiwania pączków, kwiatów, owoców i liści z drzew,
   3) zakaz zanieczyszczania i niszczenia gleby w zasięgu korony i korzeni drzew,
   4) zakaz wzniecania ognia w pobliżu drzew,
   5) zakaz wznoszenia wszelkich budowli w zasięgu korony i korzeni drzew,
   6) zakaz umieszczania tablic, napisów i ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochrona pomnika, bezpośrednio na nim i w zasięgu korony drzewa,
   7) ogranicza się wchodzenie na drzewa za wyjątkiem wykonywania zabiegów pielęgnacyjno – sanitarnych w przypadku bezpośredniego zagrożenia publicznego lub uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
8. w strefie ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych zakazuje się:
   1) lokalizowania nowych studni w utworach czwartorzędowych niezwiązanych z ujęciem wody,
   2) wykonywania dołów chłonnych i szybików w celu gromadzenia w nich odpadów i wylewania nieczystości,
   3) wykonywania odwodnień bez zgody właściwego organu,
   4) budowy nowych domów mieszkalnych,
   5) budowy nowych zakładów przemysłowych, a zwłaszcza zaliczanych do uciążliwych dla środowiska naturalnego,
   6) lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych, stacji paliw oraz rurociągów transportu tych produktów,
   7) lokalizacji składowisk środków chemicznych ochrony roślin,
   8) lokalizacji nowych stacji paliw; dopuszcza się jedynie lokalizacje zbiorników na olej opałowy po uzyskaniu zgody odpowiedniego organu,
   9) lokalizowania nowych myjni samochodowych,
   10) lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych oraz przemysłowych, składowania śmieci, popiołu, gruzu, przechowywania biocydów,
   11) lokalizacji ferm hodowli zwierząt,
   12) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt oraz grzebania odpadów poubojowych,
   13) stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin, z wyjątkiem dopuszczonych do użytku przez służbę kwarantanny i ochrony roślin,

14) budowy nowych dróg publicznych,
15) przeprowadzania tranzytowych kolektorów ściekowych,
16) urządzania parkingów, lokalizowania zakładów napraw i obsługi samochodów,
17) wydobywania kopalin,
18) budowy urządzeń do otrzymywania i przechowywania materiałów radioaktywnych,
19) zatapiania lub zakopywania substancji radioaktywnych,
20) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
21) stosowania ścieków, a w szczególności gnojowicy, na rolnicze wykorzystanie,
22) wykonywania urządzeń melioracyjnych i wykopów ziemnych,

9. dla terenów składowisk odpadów ustala się:
   1) obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu składowiska odpadów na środowisko przyrodnicze zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych, które ze względu na swe właściwości stanowią szczególne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego oraz dla zdrowia i życia ludzi,
   3) zakaz składowania odpadów występujących w postaci ciekłej, w tym odpadów zawierających wodę w ilości powyżej 95% masy całkowitej, z wyłączeniem szlamów,
   4) zakaz składowania odpadów o właściwościach wybuchowych, żrących, utleniających, wysoce łatwopalnych lub łatwopalnych,
   5) zakaz składowania odpadów medycznych i weterynaryjnych, odpadów powstających w wyniku prac naukowo-badawczych, badawczo-rozwojowych lub działalności dydaktycznej, które nie są zidentyfikowane lub są nowe i których oddziaływanie na człowieka lub środowisko jest nieznane,
   6) zakaz składowania opon i ich części – z wyłączeniem opon rowerowych i opon o średnicy zewnętrznej nie większej niż 1400 mm,
   7) strefę ograniczonego użytkowania wokół składowiska odpadów we wsi Chróścina i Glinka, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   8) obowiązek prowadzenia monitoringu składowiska w fazie eksploatacji składowiska tj. od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie składowiska odpadów do dnia uzyskania zgody na jego zamknięcie, oraz w okresie 30 lat licząc od dnia uzyskania decyzji o zamknięciu składowiska odpadów,
   9) obowiązek prowadzenie przynajmniej raz w roku badania struktury i składu masy składowanych odpadów (określenie powierzchni i objętości zajmowanej przez odpady oraz struktury składowanych odpadów).
10. zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,
11. zaleca się odprowadzenie wód opadowych na zasadzie rozwiązań indywidualnych w postaci studni chłonnych lub odprowadzenia powierzchniowego na tereny zielone wokół zabudowań.

12. w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych.
13. docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków.
14. do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, pod warunkiem okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy,
15. ustala się obowiązek usuwania odpadów bytowych przez wyspecjalizowane firmy,
16. zakazuje się spalania lub utylizacji odpadów w sposób sprzeczny z przepisami szczególnymi,
17. zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz zadrzewień i zakrzewień na granicy działek,
18. zaleca się stosowanie rodzimych gatunków roślin, stosownie do lokalnego siedliska przyrodniczego,
19. należy dążyć do maksymalnego zalesienia i dolesienia terenów przeznaczonych pod ten cel, zgodnie z przepisami szczególnymi,
20. zakazuje się realizacji zabudowy, poza wyznaczonymi niniejszym planem terenami, szczególnie w obszarach zagrożonych powodzią i w obszarach cennych przyrodniczo,
21. postuluje się rewitalizację zabytkowych zespołów pałacowo – parkowych w celu przywrócenia ich cech krajobrazotwórczych i rekreacyjnych,
22. ustala się obowiązek zachowania i rewitalizacji zabytkowych układów urbanistycznych centrów wsi oraz osi widokowych określonych na rysunku planu,
23. ustala się obowiązek zachowania i rewitalizacji historycznych form małej architektury sakralnej,
24. postuluje się odpowiednie wyeksponowanie cennych obiektów zabytkowych poprzez podświetlenie lub odsłonięcie osi widokowej elewacji lub dominanty architektonicznej.
25. 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.).
26. Zabrania się lokalizowania nowego zainwestowania kubaturowego w obszarze między korytem rzeki Baryczy a wałami przeciwpowodziowymi. Położenie wałów przy wydawaniu decyzji administracyjnych należy określać na podstawie aktualnych map sytuacyjno - wysokościowych.

§ 12.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się lokalizację oraz przebieg granic stref ochrony konserwatorskiej, ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu i załącznikiem nr 37 do niniejszej uchwały,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej:
   1) Strefa ochrony konserwatorskiej „**A**”:
      a) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
      b) wszelkie prace ziemne w obszarze strefy wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe,
      c) ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej,
      d) ustala się obowiązek stosowania materiałów występujących w lokalnym budownictwie historycznym,
      e) ustala się obowiązek stosowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną,
      f) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.
   2) Strefa ochrony konserwatorskiej „**B**”:
      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.
4) Strefa ochrony konserwatorskiej „**W**” — ścisłej ochrony archeologicznej:
   a) strefę ścisłej ochrony archeologicznej ustala się dla następujących stanowisk archeologicznych:

l.p.	miejscowość	nr stanowiska na rysunku planu	nr stanowiska w systemie AZP	rodzaj stanowiska
1.	Chróścina	445	4/19	grodzisko
2.	Chróścina	458	3/31	grodzisko
3.	Kruszyniec	348	2/55	grodzisko
6.	Ryczeń	96	4/80	grodzisko
7.	Stara Góra	302	35/16	grodzisko
8.	Wierzowice Wielkie	139	1/52	grodzisko
9.	Zawieścice	233	1/22	cmentarzysko kurhanowe

   b) zakazuje się prowadzenia wszelkiej działalności budowlanej oraz inwestycyjnej niezwiązanej bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
   c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
   d) wymienione powyżej działania należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków i prowadzić po uzyskaniu stosownego pisemnego pozwolenia.
5) Strefa ochrony konserwatorskiej „**OW**” – obserwacji archeologicznej:
   a) ustala się obowiązek uzyskania uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych związanych z zamierzeniami inwestycyjnymi.
   b)[7] dla terenu oznaczonego symbolem PG-1, PG-2 i KDg ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, w obrębie której, w przypadku zamierzenia prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.
6) Strefa ochrony konserwatorskiej „**E**” ochrony ekspozycji oraz osi widokowych:
   a) ustala się obowiązek uzyskania uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych oraz prac ziemnych z nimi związanych.

[7] w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XXII/147/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16.12.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22.02.2012 r. poz 751) która weszła w życie 23 marca 2012 r. oraz uchwałą nr XXII/148/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16.12.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22.02.2012 r. poz 752) która weszła w życie 23 marca 2012 r.

3. Ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania terenów, na których zlokalizowano stanowiska archeologiczne:
   1) ustala się lokalizację stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu i załącznikiem nr 37 do niniejszej uchwały,
   2) w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 1 oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową na koszt inwestora.
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.

§ 13.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. dla realizacji społecznych potrzeb w zakresie wyznaczania przestrzeni publicznej dopuszcza się możliwość wydzielania działek w sposób nie naruszający przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały, pod warunkiem przekazania ich administracji samorządowej gminy,
2. postuluje się przystosowanie i urządzenie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający odpowiednią estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
3. dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących obiektów małej architektury przy drogach publicznych w sposób nie naruszający zasad bezpieczeństwa,

4. zakazuje się umieszczanie reklam wolnostojących obiektów małej architektur, o których mowa w ust. 3 na obiektach zabytkowych, obiektach kultu i obiektach małej architektury sakralnej,
5. zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych poza nazwą lub znakiem graficznym producenta obiektu.

§ 14.

1. **Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, o ile ustalenia planu nie określą 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,
   5) [8)] od dróg gospodarczych oznaczonych w planie miejscowym symbolem KDg – 4m.
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.

[8)] dodany uchwałą nr XXII/147/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 22 lutego 2012 r., poz 751) która weszła w życie 23 marca 2012 r.

§ 15.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. ustala się obowiązek wykonania badań gruntowo - wodnych w miejscu lokalizacji każdego nowego budynku, pozwalających określić możliwość podpiwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji,
2. **dla terenów RM:**
   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)[9] dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym, jeżeli jej udział nie przekracza 30 % powierzchni zabudowy,
   4) dopuszcza się zabudowę działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 2000 m^2,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
   6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
   7) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
   8) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
   9) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
   10) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
   11) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
   12) ustala się maksymalną wysokość garaży na 5,5 m,
   13) budynki gospodarcze należy lokalizować z zachowaniem przepisów odrębnych,
   14) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych na 12,0 m,
   15) geometria dachu budynku gospodarczego musi być tożsama z budynkiem mieszkalnym,
   16) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt. 4 i 5,

[9] w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XLIII/291/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 25.02.2010 r. Nr 36, poz 496) która weszła w życie 27 marca 2010 r.

17) zakazuje się realizowania w budynkach gospodarczych funkcji nie związanej bezpośrednio z produkcją rolniczą,
18) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
19) powierzchni wiat, o których mowa w pkt 18 nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,
20) 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,
21) w przypadku, o którym mowa w pkt 20, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

3. **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 m^2,
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 maksymalna 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.

4. **dla terenów RU:**
1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową.
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,
3) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług,
4) dopuszcza się zabudowę działki do 60% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 3000 m^2,
5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
7) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
8) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
9) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do innych budynków,
10) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
11) ustala się maksymalna wysokość garaży na 5,5 m,
12) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
13) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt. 5 i 6,

14) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
15) powierzchni wiat, o których mowa w pkt. 15 nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,
16) 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,
17) w przypadku, o którym mowa w pkt. 18, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

5. **dla terenów RU/P:**
1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,
3) dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację budynków lub współwykorzystanie budynków, o których mowa w pkt. 2, działalność produkcyjną i magazynową nie związaną bezpośrednio z produkcją rolniczą,
4) uciążliwość prowadzonej działalności musi pozostać w granicach terenu RU/P,
5) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenu,
6) dopuszcza się zabudowę działki do 60% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 3000 m^2,
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 maksymalna wysokość garaży na 5,5 m,
14) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
15) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt. 7 i 8,

16) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,

17) powierzchni wiat, o których mowa w pkt 17 nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,

18) 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,

19) w przypadku, o którym mowa w pkt.19, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

6. **dla terenów MN:**

1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,

2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków mieszkalnych jednorodzinnych i związanych z nimi budynków garażowych,

3) (skreślony)[10)]

4) budynki mieszkalne mogą być realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,

5) dopuszcza się zabudowę działki do 30% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 500 m^2,

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50% powierzchni działki,

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,

8) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

9) zakazuje się realizowania budynków mieszkalnych z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 14,

10) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z istniejącą zabudową w danej wsi,

11) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,

12) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,

13) dopuszcza się realizację garaży jako jedno lub dwustanowiskowych,

14) 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,

15) w przypadku, o którym mowa w pkt. 14, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

7. **dla terenów MW:**

[10)] skreślony uchwałą nr XLIII/291/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 25.02.2010 r. Nr 36, poz 496.) która weszła w życie 27 marca 2010 r.

1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i związanych z nimi budynków garażowych,
3)[11] dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w części parterowej budynku, jeżeli powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni samodzielnej lokalu,
4) budynki mieszkalne mogą być realizowane tylko w formie zabudowy wolnostojącej,
5) dopuszcza się zabudowę działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 1000 m^2,
6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,
7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 5, w tym poddasze użytkowe,
8) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 5° – 35°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
9) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z istniejącą zabudową w danej wsi,
10) ustala się maksymalna wysokość garaży na 3,5 m,
11) dopuszcza się realizowanie budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
12) garaże można sytuować jako wolnostojące lub wbudowane do budynku mieszkalnego,
13) 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,
14) w przypadku, o którym mowa w pkt. 13, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

8. **dla terenów MN/U ustala się:**
1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i związanych z nimi budynków garażowych,
2) dla prowadzenia działalności usługowej dopuszcza się realizację obiektu usługowego jako wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
3) dopuszcza się urządzenie przestrzeni usługowej w budynku mieszkalnym,
4) budynki mogą być realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
5) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 800 m^2,
6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,
7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,

[11] w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XLIII/291/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 25.02.2010 r. Nr 36, poz 496.) która weszła w życie 27 marca 2010 r.

8) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
9) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą,
10) garaże można sytuować jako wolnostojące lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
11) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
12) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
13) 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,
14) w przypadku, o którym mowa w pkt. 13, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

9. **dla terenów MW/U ustala się:**
1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i związanych z nimi budynków garażowych,
3) dla prowadzenia działalności usługowej dopuszcza się realizację obiektu usługowego jako przybudowanego lub wbudowanego do budynku mieszkalnego,
4) dla prowadzenia działalności usługowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych zlokalizowanych wyłącznie na pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego,
5) budynki mieszkalne mogą być realizowane tylko w formie zabudowy wolnostojącej,
6) dopuszcza się zabudowę działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 1000 m^2,
7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,
8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 5, w tym poddasze użytkowe,
9) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 5° – 35°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
10) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z istniejącą zabudową w danej wsi,
11) dopuszcza się realizowanie budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
12) ustala się maksymalna wysokość garaży na 3,5 m,
13) garaże można sytuować jako wolnostojące lub wbudowane do budynku mieszkalnego,
14) 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,

15) w przypadku, o którym mowa w pkt. 14, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

10. **dla terenów U:**
    1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
    2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków usługowych o funkcjach administracji i zarządzania, gastronomii, handlu o powierzchni do 400 m^2, leczniczo – opiekuńczych, stacji benzynowych z zapleczem handlowym oraz hoteli, moteli, pensjonatów i warsztatów rzemieślniczych,
    3) na działce usługowej należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług,
    4) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 500 m^2,
    5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
    6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 2, w tym poddasze użytkowe,
    7) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
    8) dopuszcza się realizację obiektów z dachami płaskimi,
    9) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
    10) garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku usługowego,
    11) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
    12) dopuszcza się realizację garaży jako jedno lub dwustanowiskowych,
    13) 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,
    14) w przypadku, o którym mowa w pkt. 14, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

11. **dla terenów UKO:**
    1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
    2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków usługowych o funkcjach oświaty lub kultury,
    3) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług,
    4) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 600 m^2,
    5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
7) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
8) zakazuje się realizacji budynków z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 12,
9) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
10) garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku,
11) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
12) 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,
13) w przypadku, o którym mowa w pkt 13, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie,
14) [12)]przepisów pkt. 4, 5, 7 i 8 nie stosuje się do terenu oznaczonego symbolem UKO obejmującego teren działek nr 938/2 cz. 933 w obrębie Witoszyce,
15) [12)]na terenie, o którym mowa w pkt. 14, dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

12. **dla terenów UKT:**
1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
2) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach kultu religijnego,
3) dopuszcza się urządzanie pomieszczeń mieszkalnych w obiektach, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zachowania 10% udziału ich powierzchni w powierzchni ogólnej obiektu,
4) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług,
5) dopuszcza się zabudowę działki do 60% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 1000 m^2,
6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki,
7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektu podstawowego na 25,0 m,
8) dla budynku podstawowego ustala się dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 10° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
9) zakazuje się realizacji budynków z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 14,

---

[12)] dodany uchwałą Rady Miejskiej w Górze nr XXXI/203/2008 z dnia 28 grudnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 04.02.2009 r. Nr 15, poz 444) która weszła w życie 06 marca 2009 r.

10) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej lub przestrzeni publicznej zgodne z istniejącym założeniem urbanistycznym lub z koncepcją zagospodarowania działki uzgodnioną z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
11) garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynków towarzyszących,
12) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
13) garaże jedno lub dwu stanowiskowe,
14) 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,
15) w przypadku, o którym mowa w pkt. 14, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

13. **dla terenów US:**
1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków związanych bezpośrednio z usługami sportu,
3) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług sportu,
4) dopuszcza się zabudowę działki do 5% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 100 m^2,
5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80% powierzchni działki,
6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 2, w tym poddasze użytkowe,
7) dla budynku podstawowego ustala się dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 5° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
8) zakazuje się realizacji budynków z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 13,
9) dopuszcza się lokalizację jednego garażu związanego z prowadzoną działalnością usługową,
10) garaż można sytuować jako wolnostojący, wbudowany lub jako dobudowany,
11) ustala się maksymalną wysokość dla budynku garażowego na 5,5 m,
12) garaż jedno lub dwu stanowiskowy,
13) 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,
14) w przypadku, o którym mowa w pkt. 14, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

14. **dla terenów UO-US:**

1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków usługowych o funkcjach oświaty, kultury lub sportu,
3) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług,
4) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 1000 m^2,
5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,
6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
7) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
8) zakazuje się realizacji budynków z dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 12,
9) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
10) garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
11) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
12) 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,
13) w przypadku, o którym mowa w pkt 13, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

15. **dla terenów UT:**
    1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową bez prawa rozbudowy,
    2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i obiektów budowlanych,
    3) zakazuje się lokalizowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nadawczej oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług,
    4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,
16. **dla terenów P:**
    1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
    2) dopuszcza się lokalizację budynków, związanych z działalność produkcyjną i magazynową,
    3) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej uciążliwej dla środowiska,
    4) wszelkie formy zanieczyszczenia środowiska naturalnego, muszą zostać utylizowane na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
    5) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności musi pozostać na terenie przedmiotowej działki,

6) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi budynków, o których mowa w pkt 2,
7) dopuszcza się zabudowę działki do 60% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 5000 m^2,
8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
10) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 10° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
12) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
13) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do innych budynków,
14) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem zbliźniaczenia z garażem realizowanym na działce sąsiedniej,
15) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
16) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt. 8 i 9,
17) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
18) powierzchni wiat, o których mowa w pkt 18 nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,
19) 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,
20) w przypadku, o którym mowa w pkt. 20, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

17. **dla terenów ZP:**
1) ustala się obowiązek zachowania i rewitalizacji istniejących parków,
2) w przypadku parków znajdujących się w strefie konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody projektu rewitalizacyji,
3) adaptuje się istniejącą zabudowę występującą na terenie parków,
4) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,
5) dla obiektów, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się możliwość odbudowy i konserwacji na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

6) zasady użytkowania i zagospodarowania określają przepisy szczególne,

18. **dla terenów ZP/U:**
    1) ustala się obowiązek zachowania i rewitalizacji istniejących parków,
    2) w przypadku parków znajdujących się w strefie konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody projektu rewitalizacji,
    3) adaptuje się istniejącą zabudowę występującą na terenie parków,
    4) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,
    5) dla obiektów, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się możliwość odbudowy i konserwacji na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    6) zasady użytkowania i zagospodarowania określają przepisy szczególne,
    7) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w istniejących obiektach, na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi,
19. **dla terenów ZP/UO:**
    1) ustala się obowiązek zachowania i rewitalizacji istniejących parków,
    2) w przypadku parków znajdujących się w strefie konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody projektu rewitalizacji,
    3) adaptuje się istniejącą zabudowę występującą na terenia parków,
    4) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,
    5) dla obiektów, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się możliwość odbudowy i konserwacji na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    6) zasady użytkowania i zagospodarowania określają przepisy szczególne,
    7) dopuszcza się prowadzenie działalności usług oświaty w istniejących obiektach, na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    8) parametry zabudowy usługowej jak dla terenów UKO,
20. **dla terenów ZD:**
    1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
    2) ustala się zakaz realizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt. 3,
    3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w formie obiektów nie związanych trwale z gruntem,
    4) na pojedynczej działce dopuszcza się zabudowę o powierzchni nie przekraczającej 35 m^2,
    5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5,5 m,
    6) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

7) dopuszcza się realizacje obiektów z dachami płaskimi,
8) należy zapewnić realizację urządzeń zapewniających możliwość utrzymania porządku i czystości oraz właściwą eksploatację terenu w tym drogi i ścieżki, śmietniki oraz infrastrukturę techniczną,
9) strefowanie funkcji terenu, komunikacja zewnętrzna i wewnętrzna powinna wynikać z odrębnych opracowań urbanistycznych lub planów realizacji zagospodarowania terenu.

21. **dla terenów ZD/U ustala się:**
1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
2) ustala się zakaz realizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt. 3,
3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w formie obiektów nie związanych trwale z gruntem,
4) na pojedynczej działce dopuszcza się zabudowę o powierzchni nie przekraczającej 35 m^2,
5) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na 5,5 m,
6) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
7) dopuszcza się realizacje obiektów z dachami płaskimi,
8) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w obiektach przybudowanych lub wolnostojących,
9) dla wolnostojących obiektów usługowych dopuszcza się zabudowę o powierzchni nie przekraczającej 100 m^2, trwale związana z gruntem,
10) należy zapewnić realizację urządzeń zapewniających możliwość utrzymania porządku i czystości oraz właściwą eksploatację terenu w tym drogi i ścieżki, śmietniki oraz infrastrukturę techniczną,
11) strefowanie funkcji terenu, komunikacja zewnętrzna i wewnętrzna powinna wynikać z odrębnych opracowań urbanistycznych lub planów realizacji zagospodarowania terenu.

22. **dla terenów ZC ustala się:**
1) na terenie cmentarza dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych jedynie z podstawową funkcją terenu,
2) ustala się, że tereny nieprzydatne dla celów grzebalnych należy przeznaczyć pod urządzenie zieleni izolacyjnej lub parkingów,
3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o powierzchnie nie przekraczającej 100 m^2,
4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5,5 m,
5) zaleca się dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
6) zakazuje się realizacji obiektów z dachami płaskimi,

7) obowiązek realizacji urządzeń zapewniających możliwość utrzymania porządku i czystości oraz właściwą eksploatację terenu, w tym drogi i ścieżki, śmietniki oraz niezbędną infrastrukturę techniczną,
8) strefowanie funkcji terenu, rozkład kwater i komunikacja zewnętrzna i wewnętrzna powinna wynikać z odrębnych opracowań urbanistycznych lub planów realizacji zagospodarowania terenu,
9) dla celów poprawy warunków grzebalnych terenu dopuszcza się możliwość przekształceń powierzchniowych gruntu w strefach o mało korzystnych lub niekorzystnych warunkach wodnych, poprzez nadsypanie, lecz nie więcej niż o 0,7 m od istniejącego poziomu terenu.

23. **dla terenów R ustala się:**
1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, związanej z działalności prowadzoną na przedmiotowej działce, jeśli powierzchnia ogólna danego gospodarstwa, w skład którego wchodzi działka, jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Góra i działka spełnia warunki określone w § 17,
3) zasady zagospodarowania i zabudowy należy stosować jak dla terenów RM,

24. **dla terenów ZL ustala się:**
1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy oraz zmiany użytkowania,
2) zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy określają przepisy szczególne,

25. **dla terenów ZLz:**
1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy oraz zmiany użytkowania,
2) zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy określają przepisy szczególne,

26. **dla obszarów dopuszczalnego zalesienia:**
1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
2) ustala się możliwość wykonania zalesienia, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
3) do czasu realizacji ustaleń zawartych w pkt. 2, tereny zachowują prawo do użytkowania zgodnego z określonym w planie,

27. **dla terenów ZŁ:**
1)[13] ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
2)[13] na terenach położonych poza granicami obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 oraz innych cennych obszarów przyrodniczych wykazanych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy, również położonych na północny- zachód od wsi Czernina Dolna oraz na południe od Ryczenia, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej,

[13] w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XLIII/291/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 25.02.2010 r. Nr 36, poz 496.) która weszła w życie 27 marca 2010 r.

związanej z działalnością prowadzoną na przedmiotowej działce, jeżeli powierzchnia ogólna danego gospodarstwa, w skład którego wchodzi działka, jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Góra i działka spełnia warunki określone w § 17,

3)[14] do zabudowy, o której mowa w pkt 2, stosują się przepisy § 15 ust. 2,

4)[14] w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy" oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko- Osieckiego zabudowa związana z produkcją zwierzęcą, o której mowa w pkt 2, może być realizowana jedynie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania inwestycji na środowisko i wykazaniu braku znaczącego negatywnego wpływu na przyrodę obszarów,

5)[14] zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej niezwiązanej z produkcją rolną.

28. **dla terenów ZPs:**

1)[15] ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,

2)[15] na terenach położonych poza granicami obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 oraz innych cennych obszarów przyrodniczych wykazanych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy, również położonych na północny- zachód od wsi Czernina Dolna oraz na południe od Ryczenia, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, związanej z działalnością prowadzoną na przedmiotowej działce, jeżeli powierzchnia ogólna danego gospodarstwa, w skład którego wchodzi działka, jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Góra i działka spełnia warunki określone w § 17.

3)[16] do zabudowy, o której mowa w pkt 2, stosują się przepisy § 15 ust. 2,

4)[16] w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy" oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko- Osieckiego zabudowa związana z produkcją zwierzęcą, o której mowa w pkt 2, może być realizowana jedynie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania inwestycji na środowisko i wykazaniu braku znaczącego negatywnego wpływu na przyrodę obszarów,

5)[16] zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej niezwiązanej z produkcją rolną.

29. **dla terenów WS:**

1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego we wsiach Kłoda Górowska, zgodnie z rysunkiem planu, którego zasady realizacji, użytkowania i zagospodarowania określają przepisy szczególne,

---

[14] dodany uchwałą nr XLIII/291/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 25.02.2010 r. Nr 36, poz 496.) która weszła w życie 27 marca 2010 r.

[15] w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XLIII/291/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 25.02.2010 r. Nr 36, poz 496.) która weszła w życie 27 marca 2010 r.

[16] dodany uchwałą nr XLIII/291/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 25.02.2010 r. Nr 36, poz 496.) która weszła w życie 27 marca 2010 r.

3) dopuszcza się realizacje zabudowy obiektami związanymi z infrastrukturą wodną i energetyczną, zgodnie z rysunkiem planu.

30. **dla terenów WSh:**
    1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
    2) dopuszcza się realizację stawu hodowlanego, którego zasady realizacji, użytkowania i zagospodarowania określają przepisy szczególne,
    3) minimalna odległość krawędzi stawu od drogi publicznej wynosi 10,0 m,
    4) minimalna odległość krawędzi stawu od działek sąsiednich wynosi 6,0 m,
31. **dla terenów KK:**
    1) zgodnie z art.14 ust. 6, odstępuje się od ustalenia przepisów dotyczących terenów zamkniętych,
32. **dla terenów KDw, KDp i pozostałych dróg publicznych ustala się:**
    1) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
    2) dopuszcza się realizowanie zabudowy i urządzeń technicznych służących komunikacji, sieci infrastrukturalnych, zieleni przydrożnej oraz wiat przystankowych, zgodnej z przepisami szczególnymi,
    3) dla dróg wojewódzkich KDw 323i 324 przyjmuje się klasę G,
    4) na terenie wsi, gdzie przewiduje się budowę obwodnic, przyjmuje się dla obecnego przebiegu dróg wojewódzkich klasę Z,
    5) dla projektowanych obwodnic, o których mowa w pkt 4, przyjmuje się klasę G,
    6) teren KD w liniach rozgraniczających stanowi pas drogowy bez uszczegółowienia parametrów technicznych drogi,
    7) szerokość dróg wojewódzkich w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania. Dopuszcza się regulacyjne poszerzenie pasa drogowego uzasadnione projektem przebudowy drogi poza wyznaczone linie rozgraniczające, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
    8) dopuszczalność i zakres wszelkich prac budowlanych i infrastrukturalnych należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi.
33. **dla terenów KDr:**
    1) zakaz wszelkiej zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej,
    2) teren KDr w liniach rozgraniczających stanowi rezerwę terenu pod przyszłe rozwiązania komunikacyjne bez uszczegółowienia parametrów technicznych drogi,
    3) do czasu realizacji drogi, teren KDr nie pełni funkcji obsługi komunikacyjnej terenu przyległego,
34. **dla terenów K:**
    1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
    2) dopuszcza się realizowanie zabudowy oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi.

3) Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenach K należy zwracać szczególną uwagę na zachowanie walorów środowiska przyrodniczego bezwzględnie wypełniać zapisy planu i przepisów szczegółowych.

35. **dla terenów E:**
    1) zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
    2) dopuszcza się realizowanie zabudowy oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi.
36. **dla terenów EW:**
    1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
    2) dopuszcza się realizowanie zabudowy oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi,
37. **dla terenów W:**
    1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
    2) dopuszcza się realizowanie zabudowy oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi,
38. **dla terenu O:**
    1) adaptuje się istniejące składowisko odpadów we wsi Chróścina,
    2) sposób rozbudowy istniejącego wysypiska śmieci i jego rozbudowy oraz warunki techniczne jego eksploatacji określi dokumentacja techniczna sporządzona zgodnie z przepisami szczególnymi,
    3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków i urządzeń towarzyszących związanych z podstawową funkcją terenu, o ile ich funkcjonowanie nie przekroczy parametrów dotyczących ochrony środowiska określonych w przepisach szczególnych i w planie,
    4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    5) dopuszcza się zabudowę działki do 5% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 3000 m^2,
    6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m,
    7) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
    8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
    9) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
39. **dla terenów T:**
    1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
    2) dopuszcza się realizowanie zabudowy oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi,
40. **dla terenów M:**

1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
2) dopuszcza się realizowanie zabudowy oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi,

41. 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,

42. w przypadku realizacji elektrowni wiatrowej na terenach, o których mowa w ust. 41, ustala się:
1) maksymalną powierzchnię terenu wyłączonego z produkcji rolniczej, na której zostanie zlokalizowana elektrownia wiatrowa wraz z obiektami towarzyszącymi nie większą niż 500,0 m^2,
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 biało – 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 biało-szary),
7) zaleca się stosowanie koloru zielonego dla wszelkich urządzeń do wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu.

43. na terenach łąk, nieużytków, pastwisk i gruntów rolniczych 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”.
44. w przypadku realizacji urządzeń, o których mowa w ust. 43, ustala się:
    1) maksymalną powierzchnię terenu wyłączonego z produkcji rolniczej, na której zostaną zlokalizowane urządzenia wraz z obiektami towarzyszącymi nie większą niż 200,0 m^2,
    2) maksymalną całkowitą wysokość urządzeń nie wyższą niż 100,0 m,
    3) obowiązek oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami szczególnymi.
45. [17)]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 północny - 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.
46. [18)]dla terenów KDg:
    1) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2,
    2) dopuszcza się zabudowę i urządzenia techniczne służące komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej”.

§ 16.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawowe odrębnych przepisów:

1. dla terenów PG ustala się:

---

17) dodany uchwałą nr XLIII/291/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 13 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 25.02.2010 r. Nr 36, poz 496.) która weszła w życie 27 marca 2010 r.

18) dodany uchwałą nr XXII/147/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 22 lutego 2012 r., poz 751) która weszła w życie 23 marca 2012 r.

1) dopuszcza się lokalizację budynków związanych wyłącznie z działalnością górniczą,
2) ustala się, że teren określony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem PG stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej,
3) na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatację kruszywa, zgodnie z dokumentacją złoża,
4) obowiązuje wyłączne sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami szczególnymi,
5) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje wymóg realizacji rekultywacji terenu górniczego, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
6) sposób zagospodarowania odpadów eksploatacyjnych określi Burmistrz Gminy w drodze decyzji administracyjnej, wskazując sposób i miejsce ich zagospodarowania lub wykorzystania,
7) wszelkie formy zanieczyszczenia środowiska naturalnego oraz uciążliwości, muszą zostać utylizowane na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
8) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego,
9) na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobycia,
10) w przypadku odkrycia zabytku archeologicznego, ustala się obowiązek prowadzenia działalności eksploatacyjnej pod stałym nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, zgodnie z przepisami szczególnymi,
11) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi obszarów i trenów górniczych,
12) dopuszcza się lokalizowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i nadawczej, niezwiązanych bezpośrednio funkcją podstawową terenu,
13) dopuszcza się zabudowę działki do 5% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 200 m^2,
14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m,
15) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 10° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
16) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
17) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do innych budynków,
18) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
19) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt. 13,
20) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
21) powierzchni wiat, o których mowa w pkt 20 nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych, jeśli teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,

22) ustala się obowiązek realizacji ogrodzenia ażurowego wokół całego terenu górniczego o minimalnej wysokości 2,0 m,, wyłączając z tego drogi publiczne,

23) ustala się dopuszczalne obciążenie środków transportu na drogach wykorzystywanych do transportu kopalin i przejazdu pojazdów związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą, na maksymalnie 80 KN/oś,

24) możliwość wykorzystania istniejących dróg publicznych dla transportu kopalin o obciążeniu wyższym niż określone w ust 23, należy uzgodnić z zarządcą drogi,

25) [19)]dla terenu działki nr 70 w obrębie Borszyn Wielki ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko – Osieckiego eksploatacja kruszywa jest dopuszczalna pod warunkiem przeprowadzenia odpowiedniej procedury oddziaływania na środowisko i wykazania braku niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru.

25)[20)]dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem PG-1 obowiązują następujące ustalenia:

a) należy stosować ustalenia dla terenów górniczych oznaczonych symbolem PG, określone w §16 ust. 1 pkt. 1-24 uchwały o której mowa w § 1,

b) dopuszcza się likwidację rowów melioracyjnych za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę tych rowów,

c) nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki,

d) po zakończeniu eksploatacji złoża:

- należy przeprowadzić rekultywację wodną,
- nie dopuszcza się zasypywania wyrobiska w całości lub części z wyłączeniem prac związanych z przyjętym wodnym kierunkiem rekultywacji terenu.

26)[21)]dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG-2 obowiązują następujące ustalenia:

a) należy stosować ustalenia dla terenów górniczych oznaczonych symbolem PG, określone w §16 ust. 1 pkt. 1-24 uchwały, o której mowa w § 1,

b) nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu na działki,

c) po zakończeniu eksploatacji złoża:

- należy przeprowadzić rekultywację wodną,
- nie dopuszcza się zasypywania wyrobiska w całości lub części z wyłączeniem prac związanych z przyjętym wodnym kierunkiem rekultywacji terenu.

---

19) dodany uchwałą nr XLIV/310/09 Rady Miejskiej w Górze z dnia 18 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 03.03.2009 r. Nr 39, poz 543) która weszła w życie 02 kwietnia 2009 r.

20) dodany uchwałą nr XXII/148/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 22.02.2012 r. poz 752) która weszła w życie 23 marca 2012 r.

21) dodany uchwałą nr XXII/147/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 22.02.2012 r. poz 751) która weszła w życie 23 marca 2012 r.

2. 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 wydobycia,
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,

3. dla obszarów zagrożonych powodzią oznaczonych na rysunku planu ustala się:

1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
3) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
4) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
5) zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
6) zakaz sadzenia drzew lub krzewów,
7) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
8) zakaz składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
9) obowiązek stworzenia możliwości, w obiektach istniejących, szczelnych zamknięć otworów (okna piwniczne, drzwi) w zasięgu wód powodziowych i zabezpieczenia instalacji technicznych,
10) obowiązek zabezpieczenia obiektów mogących spowodować w wyniku zalania niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia ludzkiego lub w wyniku zalania stwarzać utrudnienia dla funkcjonowania mieszkańców zgodnie ze stosownymi instrukcjami postępowania w przypadku wystąpienia klęsk żywiołowych.

§ 17.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

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 m^2 dla terenów MW, P, RUP,
      b) 1000 m^2 dla RM, UKO, UKT, UT, RM/U. RU,
      c) 600 m^2 dla MN i MN/U, US,
      d) 200 m^2 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 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 przygotuje osoba upoważniona do sporządzania planów miejscowych,
   3) koncepcja, o której mowa w pkt 2 zostanie pozytywnie zaopiniowana przez gminną komisję urbanistyczno – architektoniczną,

§ 18.

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 m^2 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.
12. [22)] minimalna szerokość drogi gospodarczej oznaczonej w planie miejscowym symbolem KDg – 6m .

§ 19.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

[22)] dodany uchwałą nr XXII/147/11 Rady Miejskiej w Górze z dnia 16 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 22.02.2012 r. poz. 751) która weszła w życie 23 marca 2012 r.

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 wodociągowych 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 systemem 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 następujące minimalne strefy ograniczonego użytkowania od gazociągu, stanowiące minimalne odległości dla podanych rodzajów zabudowy, licząc od osi gazociągu w każdą stronę:
    1) gazociągi zrealizowane przed 14 listopada 1995 r. o ciśnieniu powyżej 6,3 MPa do 20,0 MPa i średnicy powyżej 100 do 150 mm:
        a) dla budynków użyteczności publicznej – 60 m,
        b) dla wolnostojących budynków mieszkalnych – 25m,
        c) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych – 15 m,
        d) dla obiektów zakładów przemysłowych – 40 m od granicy terenu;
    2) gazociągi zrealizowane przed 14 listopada 1995 r. o ciśnieniu powyżej 2,5 MPa do 6,3 MPa i średnicy do 300 mm:
        a) dla budynków użyteczności publicznej – 35 m,
        b) dla wolnostojących budynków mieszkalnych – 20m,
        c) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych – 15 m,
        d) dla obiektów zakładów przemysłowych – 25 m od granicy terenu;
    3) gazociągi zrealizowane przed 14 listopada 1995 r. o ciśnieniu powyżej 6,3 MPa do 20,0 MPa i średnicy od powyżej 50 mm do 100 mm:
        a) dla budynków użyteczności publicznej – 50 m,
        b) dla wolnostojących budynków mieszkalnych – 15 m,
        c) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych – 10 m,
        d) dla obiektów zakładów przemysłowych – 30 m od granicy terenu;
    4) gazociągi zrealizowane przed 14 listopada 1995 r. o ciśnieniu powyżej 2,5 MPa do 6,3 MPa i średnicy od 300 mm do 500 mm:
        a) dla budynków użyteczności publicznej – 65 m,
        b) dla wolnostojących budynków mieszkalnych – 35 m,
        c) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych – 25 m,
        d) dla obiektów zakładów przemysłowych – 50 m od granicy terenu;

5) gazociągi zrealizowane po 14 listopada 1995 r. i przed 30 lipca 2001 o ciśnieniu powyżej 2,5 MPa do 10 MPa i średnicy do 300 mm:
   a) dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 35 m,
   b) dla wolnostojących budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej – 20 m,
   c) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych – 15 m,
   d) dla obiektów zakładów przemysłowych – 25 m od granicy terenu;
6) gazociągi zrealizowane o średnicy do DN 150 włącznie:
   a) strefa kontrolowana wynosi 2 m,
7) gazociągi zrealizowane o średnicy powyżej DN 150 do DN 300 włącznie:
   a) strefa kontrolowana wynosi 3 m,
8) gazociągi zrealizowane o średnicy powyżej DN 300 do DN 500 włącznie:
   a) strefa kontrolowana wynosi 4 m,

20. 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,
21. ustala się następujące minimalne strefy ograniczonego użytkowania od odwiertów kopalni gazu ziemnego, stanowiące minimalne odległości dla wszelkiej zabudowy, określone jako promień koła oparty o środek odwiertu:
    a) dla odwiertów czynnych, zastawionych, odwiertów do zatłaczania i odwiertów piezometrycznych – 50 m,
    b) dla odwiertów zlikwidowanych – 5 m,
    c) przepisy lit. a i b nie dotyczą obiektów związanych bezpośrednio z wydobyciem gazu;
22. 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;
23. w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej ustala się zakaz wykonywania nasadzeń zielenią wysoką oraz lokalizowania obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
24. ustala się obowiązek likwidacji istniejących wylewisk nieczystości i wysypisk śmieci, poza wyznaczonymi w planie i rekultywację przedmiotowego terenu w kierunku leśnym lub rolnym,

25. w przypadku realizacji infrastruktury technicznej, dla potrzeb której niezbędne jest wydzielenie działki, należy stosować przepisy planu.

§ 20.

1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest to zgodne z przepisami szczególnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektu zgodnego z podstawową funkcję terenu, na czas nie dłuższy niż czas trwania ich budowy.

§ 21.

Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokościach:

1. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) – 30 %,
2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM/U) - 30%,
3. tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU) - 30 %,
4. tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą (RU/P) - 30 %,
5. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 30 %,
6. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - 30 %,
7. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (MN/U) - . 30 %,
8. tereny usług (U) - 30 %,
9. tereny usług oświaty i kultury (UKO) - 30 %,
10. tereny kultury sakralnej (UKT) - 30 %,
11. tereny sportu i rekreacji (US) - 30 %,
12. tereny usług turystyki (UT) - 30 %,
13. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą (P) - 30 %,

14. obszary i tereny górnicze (PG) - 30 %,
15. tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (ZP/U),
16. tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oświaty (ZP/UO),
17. tereny ogrodów działkowych (ZD) - 30 %,
18. tereny ogrodów działkowych dopuszczeniem usług (ZD/U) - 30 %,
19. teren stawów hodowlanych (WSh) - 30 %,

Dział III
Przepisy końcowe

§ 22.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16 poz. 78 ze zm.) dla gruntów rolnych klasy III uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr pisma GZ.tr 057-602-737/05 z dnia 10.11.2005 r. na przeznaczenie ich na cele nierolnicze oraz dla gruntów rolnych IV klasy uzyskano zgodę Wojewody Dolnośląskiego nr pisma SR.III.7711-2/66/MZ/05 z dnia 18 listopada 2005 r. na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

§ 24.

Niniejsza uchwała wraz z załącznikami graficznymi podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 25.

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.