



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 1 lutego 2024 r.

Poz. 834

### UCHWAŁA NR LXXII/629/24 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 29 stycznia 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz uchwały nr XLIX/455/22 Rady Miejskiej Góry z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, Rada Miejska Góry uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 4) **instalacjach odnawialnych źródeł energii** – należy przez to rozumieć instalacje w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii;

- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym lub numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;
- 2) teren ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **IC**.

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

- 1) zachowanie istniejących budowli, sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z ich obecnymi parametrami;
- 2) zachowanie pasa terenu wolnego od trwałej zabudowy o szerokości 4 m, wzdłuż istniejących koryt rowów melioracyjnych i cieków.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony dziedzictwa archeologicznego ustala się strefę „OW” ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Na terenie elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku planu symbolem **IE** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 7) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 10. Na terenie ciepłownictwa, oznaczonym na rysunku planu symbolem **IC** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń ciepłownictwa oraz budynków towarzyszących głównemu przeznaczeniu terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dojeżdż i dojazdów,
  - b) zieleni towarzyszącej,
  - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) budowli wodnych, urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
  - e) wolnostojących instalacji i urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń innych niż wolnostojące o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) obszaru i terenu górniczego „Żuchłów”;
- 2) złoża gazu ziemnego „Żuchłów”.

**§ 12. 1.** W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe.

**§ 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej i ciepłowniczej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 7 i 8;
- 8) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 9) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 13) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 15) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 16) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 17) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zapisów § 10 pkt 2 lit. e;
- 18) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

**§ 16.** Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 17.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
**Zygmunt Iciek**





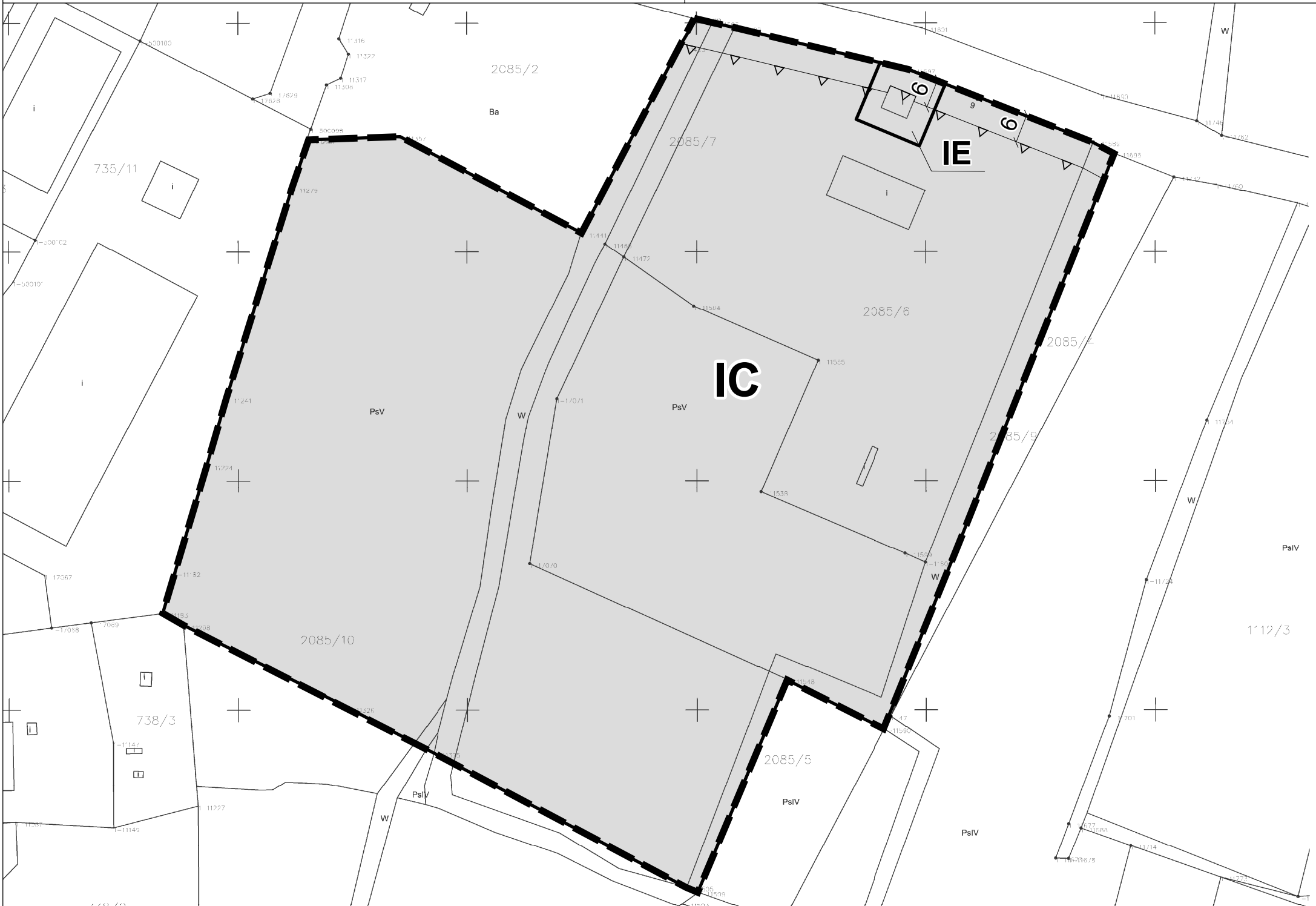
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GÓRA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXII/629/24  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY Z DNIA 29 STYCZNIA 2024 ROKU

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000  
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W WERSJI WEKTOROWEJ:  
STAROSTWO POWIATOWE W GÓRZE  
LICENCJA NR GK.6642.99.2021\_0204\_P



SKALA 1 : 1000  
1 cm - 10 m



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA

SKALA 1 : 10 000

OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ RÓŻNIEŻDZENIE URZĄDZEŃ  
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEł ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ  
500kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE  
ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

### STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

**P** OBSZARY FUNKCJONALNE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH RÓWNOZNACZNA  
Z OBSZAREM W EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

### SUROWCE MINERALNE

TERENY GÓRNICZE  
OBSZARY GÓRNICZE  
TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ  
GAZU ORAZ KRUSZYWA NATURALNEGO

### KOMUNIKACJA I TRANSPORT


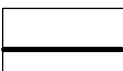
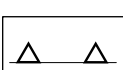


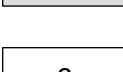
WARIANTOWE PROPOZYCJE PRZEBIEGU DRÓG

GRANICA ZMIANY STUDIUM

GRANICA ZMIANY MPZP



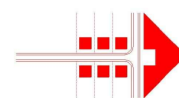
## OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ELEKTROENERGETYKI
-  TEREN CIEPŁOWNICTWA
-  WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

OBZAR PLANU LEŻY W GRANICACH:  
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "ŻUCHŁÓW"  
- ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "ŻUCHŁÓW"  
- STREFY "OW" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

### OPRACOWANIE JAGABUDEX-PROJEKT

ul. Marcelińska 61/8  
60-354 Poznań  
e-mail: jagabudex@wp.pl  
telefon: 510 118 515



### SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. Andrzej Jagucki  
inż. Adrian Ochowiak  
mgr inż. Monika Pióciennik  
mgr Kacper Głazaczow

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXXII/629/24  
Rady Miejskiej Góry  
z dnia 29 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Góra**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

W terminie do 5 stycznia 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra. W związku z czym Rada Miejska Góry nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LXXII/629/24  
Rady Miejskiej Góry  
z dnia 29 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych  
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

## § 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/629/24

Rady Miejskiej Góry

z dnia 29 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**