



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 1 lutego 2024 r.

Poz. 836

### UCHWAŁA NR LXXII/631/24 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 29 stycznia 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Radosław

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 XXXVI/363/21 Rady Miejskiej Góry z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Radosław, Rada Miejska Góry uchwała, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Radosław 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 gminy Góra, obręb Radosław” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 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 4 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 5) **instalacjach odnawialnych źródeł energii** – należy przez to rozumieć instalacje w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii;
- 6) **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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM**.

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

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) dojeżdż, dojazdów i obiektów małej architektury,
  - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) wolnostojących instalacji i urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń innych niż wolnostojące o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, a także o maksymalnej wysokości 5 m, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
  - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 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:

- 1) na terenie **1RM** strefę „OW” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – 2A/54/66-23, znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie planu;
- 2) w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych weryfikację oraz uzupełnienie ewidencji i rejestru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla nowo odkrywanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 4) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 9 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu zabudowy zagrodowej.

**§ 10.** Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w ramach zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat, a także budynków związanych z zabudową zagrodową oraz obiektów i budowli rolniczych;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) dla pozostałych budynków, obiektów i budowli rolniczych nie więcej niż 10 m;
- 8) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

**§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

**§ 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 ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w ramach zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 7 i 8;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 8) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) 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;
- 12) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 14) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 16) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zapisów § 4 pkt 2 lit. d;
- 17) 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 30%.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
**Zygmunt Iciek**



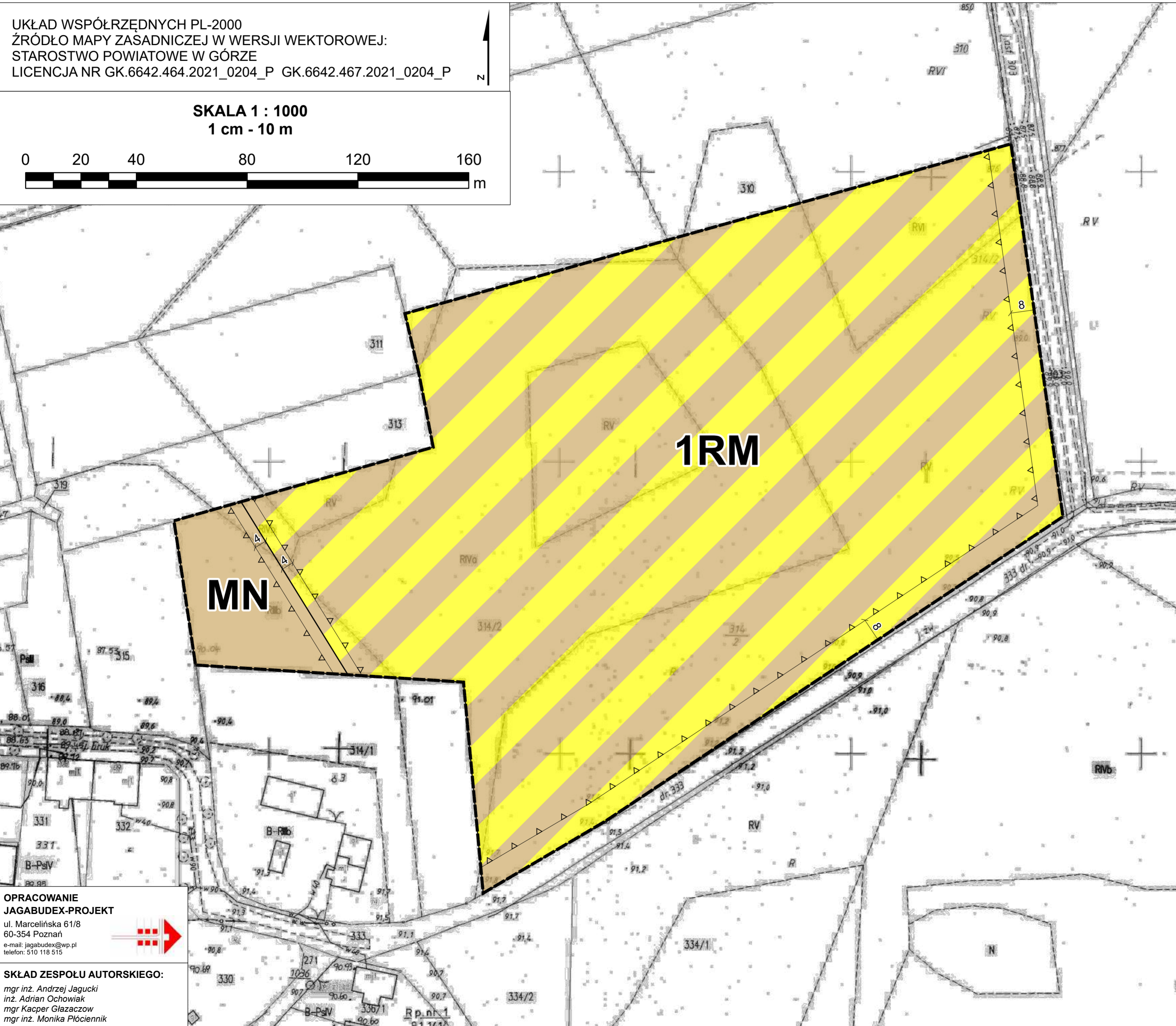
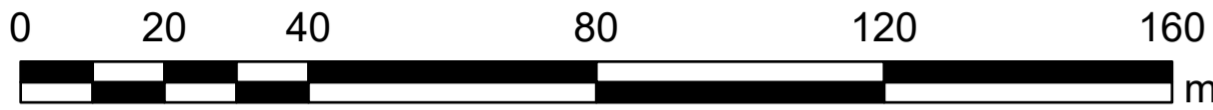


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB RADOŚLAW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXII/631/24  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY Z DNIA 29 STYCZNIA 2024 ROKU

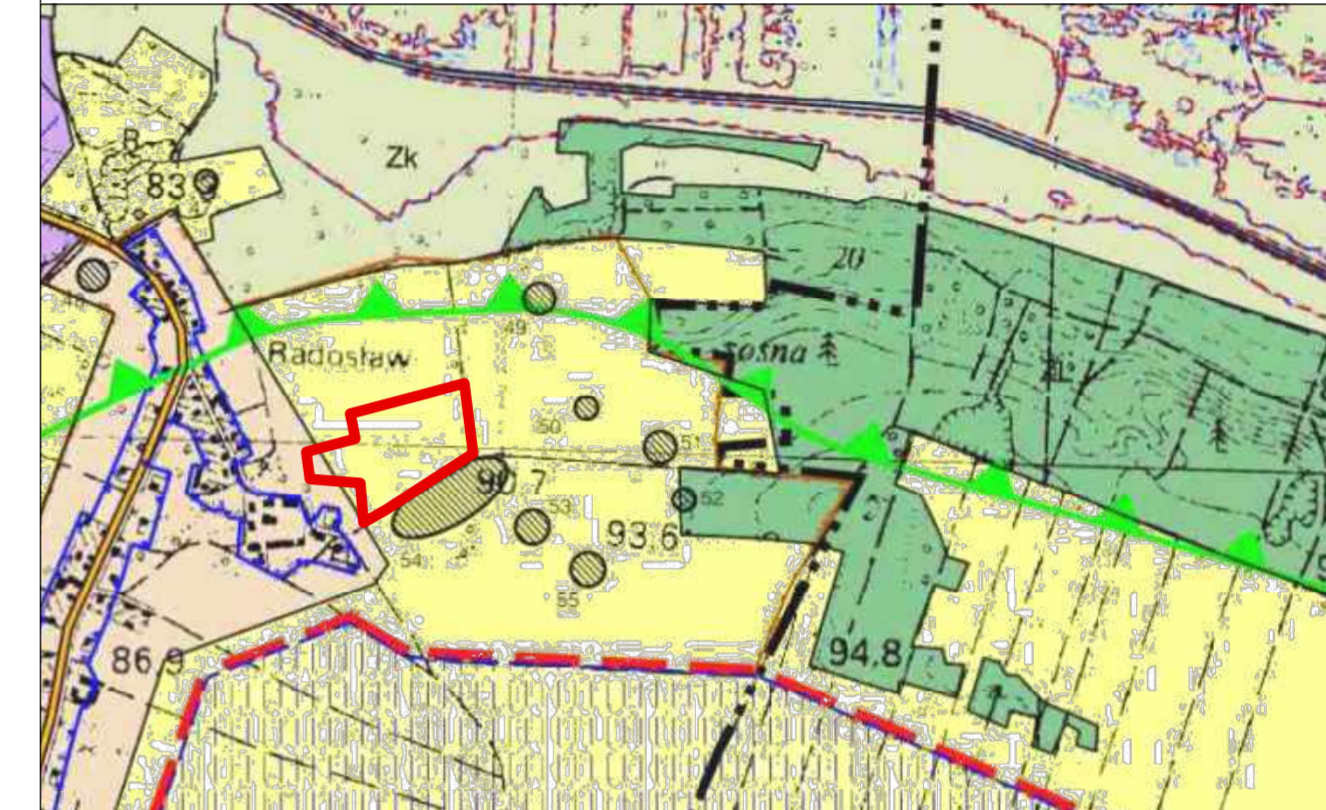
UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000  
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W WERSJI WEKTOROWEJ:  
STAROSTWO POWIATOWE W GÓRZE  
LICENCJA NR GK.6642.464.2021\_0204\_P GK.6642.467.2021\_0204\_P

SKALA 1 : 1000  
1 cm - 10 m



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

SKALA 1 : 10 000



### STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- M OBSZARY FUNKCJONALNE MIESZKANIOWE
- R OBSZARY FUNKCJONALNE ROLNICZE

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM W EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

### OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- 8 WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

TEREN 1RM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- 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 Kacper Głazaczow  
mgr inż. Monika Płociennik





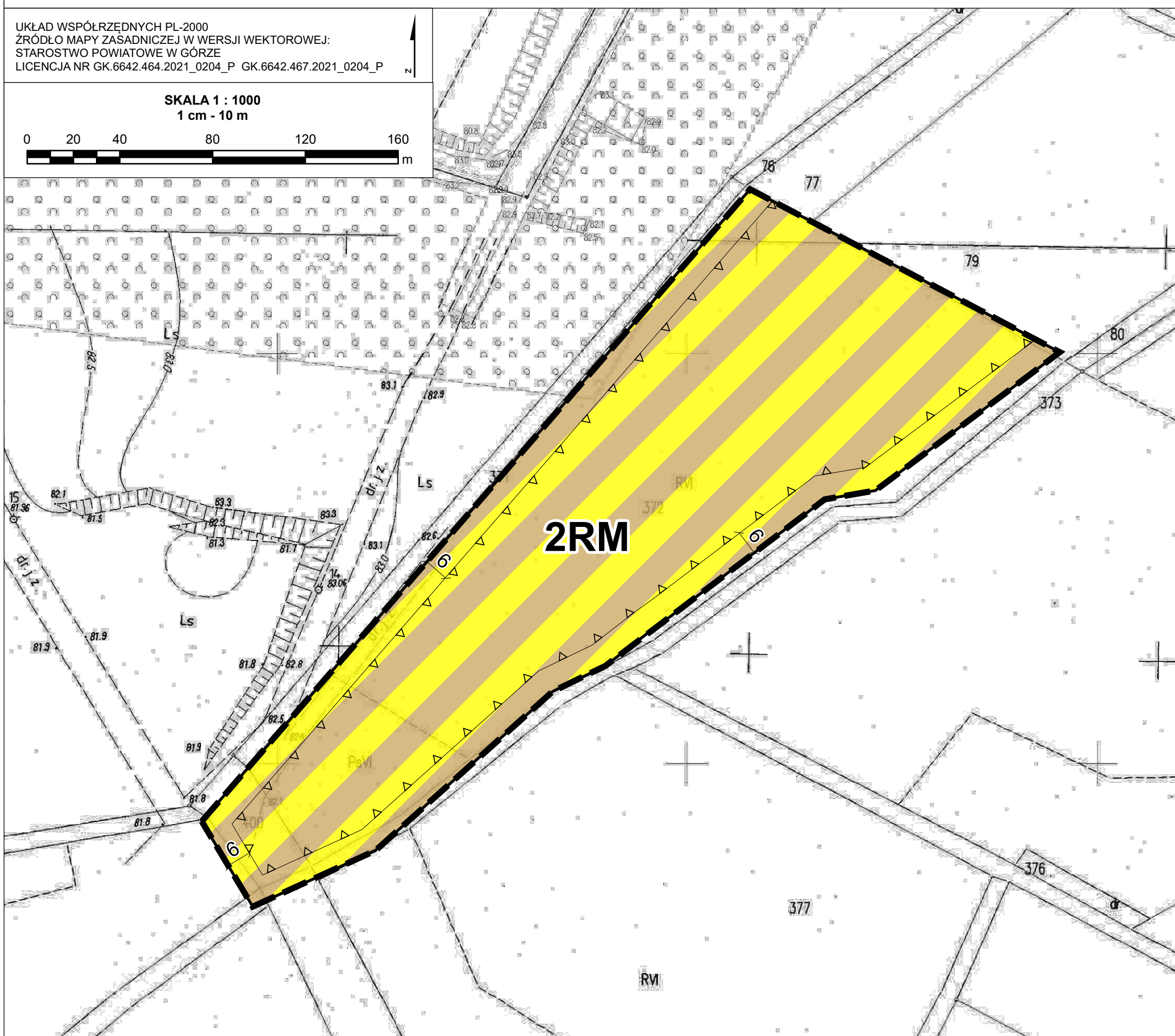
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB RADOŚLAW

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXII/631/24  
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.6642.464.2021\_0204\_P GK.6642.467.2021\_0204\_P

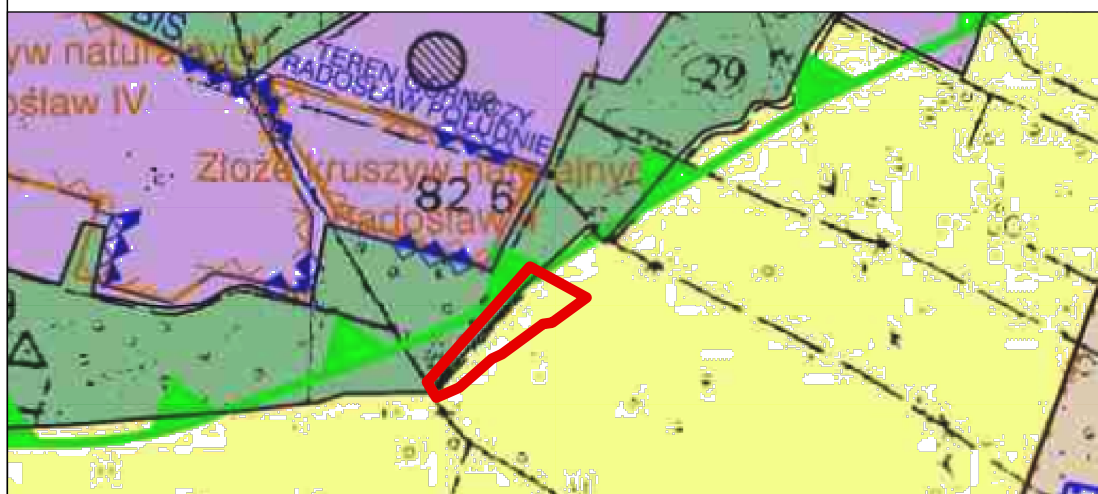
SKALA 1 : 1000  
1 cm - 10 m

0 20 40 80 120 160  
m



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

SKALA 1 : 10 000



### STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

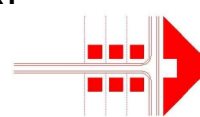
- R OBSZARY FUNKCJONALNE ROLNICZE
- GRANICA OPACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

### OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- 6 WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

### OPRACOWANIE JAGABUDEX-PROJEKT

ul. Marcelesińska 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 Kacper Głazaczow  
mgr inż. Monika Płóciennik

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LXXII/631/24  
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  
gminy Góra, obręb Radosław**

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 gminy Góra, obręb Radosław. W związku z czym Rada Miejska Góry nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LXXII/631/24  
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 5 do uchwały Nr LXXII/631/24

Rady Miejskiej Góry

z dnia 29 stycznia 2024 r.

Zalacznik5.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**