# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 3631


**UCHWAŁA NR XXVII/200/26**
**RADY MIEJSKIEJ GÓRY**

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grabowno, gmina Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). a także w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz uchwałą nr XI/74/25 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grabowno, gmina Góra, Rada Miejska Góry uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grabowno, gmina Góra”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, przyjętego uchwałą nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2025 r. z późn. zm.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grabowno, gmina Góra”, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

**§ 2.** Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;

5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej dla siedliska wsi, tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętym w ewidencji zabytków;

6) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego terenów wokół historycznego siedliska wsi;

7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

8) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

9) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

10) strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego cmentarza ewangelickiego;

11) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

12) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

13) strefa ochronna 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Baryczy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

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

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obszar przeznaczony pod realizację zabudowy;

2) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;

5) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°;

6) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć kolory z gamy beżów, piasków, ugrów oraz złamanej bieli;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, a także numerowanych w przypadku kilku terenów w ramach jednego przeznaczenia.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**;

3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-ZP**;

4) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**;

5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**;

6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**;

7) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**;

8) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RNR**, **2RNR**, **3RNR**, **4RNR**, **5RNR**, **6RNR**, **7RNR**, **8RNR**, **9RNR**, **10RNR**, **11RNR**, **12RNR**;

9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**, **4RZM**, **5RZM**, **6RZM**, **7RZM**, **8RZM**, **9RZM**, **10RZM**, **11RZM**, **12RZM**;

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**;

11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, **5L**, **6L**, **7L**, **8L**, **9L**;

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**;

13) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1CZ**.

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

1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem zapisów §8;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizacji:

   a) dojść oraz dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy, nie wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7,

   b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;

4) zakaz lokalizacji:

   a) usług handlu wielkopowierzchniowego,

   b) elektrowni wiatrowych,

   c) biogazowni;

5) zakaz lokalizacji urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem stosowania dachówki fotowoltaicznej o matowym wykończeniu, paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych o maksymalnej wysokości 1,6 m oraz mocy nie większej niż 50 kW, z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7,

6) nakaz stosowania na elewacjach kolorów pastelowych;

7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding”;

8) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki w kolorze ceglastym matowym;

9) dopuszczenie stosowania blacho dachów w kolorze ceglastym matowym dla budynków pomocniczych;

10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej oraz drogowej;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;

3) ochronę wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Baryczu” (PLH020084), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochronę terenów położonych w granicach korytarza ekologicznego „Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie”;

7) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem jego przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;

8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

a) **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) **US-ZP** i **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla siedliska wsi, tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętym w ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu;

2) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego terenów wokół historycznego siedliska wsi, oznaczoną na rysunku planu;

3) ochronę obiektu ujętego w ewidencji zabytków tj. cmentarz ewangelicki, oznaczonego na rysunku planu;

4) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: 6/89/69-24/AZP (osada, OWR faza C, przeworska; osada, laten, przeworska; ślad osadnictwa, neolit); 5/88/69-24/AZP (osada, ep. brązu IV-V-Halsztat, łużycka; ślad osadnictwa, neolit, kak); 1/84/68-24/AZP (ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, pradzieje); 2/85/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje); 3/86/69-24/AZP (ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, łużycka); 4/87/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje, łużycka; ślad osadnictwa, neolit); 8/106/69-24/AZP (ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; osada, późne średniowiecze); 9/107/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, ON); 3/24/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje; osada, łużycka; ślad osadnictwa, OWR, przeworska); 6/104/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje; osada, wczesne średniowiecze); 7/105/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje); 5/103/69-24/AZP (ślad osadnictwa, późne średniowiecze); 10/108/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje); 11/109/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze); 12/110/69-24/AZP (ślad osadnictwa, łużycka; ślad osadnictwa, pradzieje; osada, wczesne średniowiecze); 13/111/69-24/AZP (ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, łużycka); 19/107/69-24/AZP (ślad osadnictwa, łużycka; osada, pradzieje); 18/116/69-24/AZP (ślad osadnictwa, łużycka); 4/25/69-24/AZP (ślad osadnictwa, OWR, przeworska); 17/115/69-24/AZP (ślad osadnictwa, przeworska); 15/113/69-24 AZP (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze); 16/114/69-24/AZP (ślad osadnictwa, ep. kamienia; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze); 14/112/69-24/AZP (ślad osadnictwa, łużycka; osada, pradzieje; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze); 20/118/69-24/AZP (ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze); 21/119/69-24/AZP (ślad osadnictwa, ep. brązu wczesna; ślad osadnictwa); 22/120/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje; osada, wczesne średniowiecze); 7/23/69-24/AZP (osada, ep. brązu, łużycka; ślad osadnictwa, ep. kamienia); 2/27/69-24/AZP (ślad osadnictwa); 1/26/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, ep. kamienia); 1/34/69-24/AZP (osada, ep. kamienia – ep. brązu);

5) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

6) strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego cmentarza ewangelickiego;

7) w granicach strefy wskazanej w pkt 1:

a) nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności poprzez zachowanie wynikających z historycznego sąsiedztwa: skali, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru oraz geometrii i pokrycia dachu oraz poprzez stosowane materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej i w nawiązaniu do historycznego układu i rozplanowania zabudowań,

b) zakaz zabudowy podwórzy w historycznych zagrodach,

c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 38º do 45º, wykonanych z dachówki w kolorze ceglastym,

d) w obrębie historycznych folwarków:

- nakaz realizacji zabudowy w sposób odtworzeniowy historycznych zabudowań,

- zakaz lokalizacji wolnostojących silosów,

- zakaz zabudowywania podwórzy folwarcznych,

e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową istniejących obiektów budowlanych nakaz nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi i pokryć dachowych do miejscowej tradycji budowlanej,

f) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy nakaz:

- zachowania spójności kompozycyjnej części rozbudowywanej z tradycyjnymi elementami istniejącej części budynku,

- stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 38º do 45º, z dopuszczeniem zachowania tradycyjnych dachów płaskich, wielospadowych oraz jednospadowych o kącie nachylenia mniejszym niż 38º,

g) zakaz lokalizacji wiat, wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp, zadaszeń nad wejściami, tarasów na dachach, blaszanych budynków oraz kontenerów,

h) nakaz realizacji garaży wyłącznie z elewacjami wykończonymi tynkiem,

i) nakaz kształtowania elewacji w nawiązaniu do tradycyjnych rozwiązań stosowanych w sąsiednich budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych poprzez stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych,

j) zakaz lokalizacji obiektów oraz elementów dysharmonizujących krajobraz, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, konstrukcji wieżowych i masztów telekomunikacyjnych, elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii oraz wolnostojących silosów,

k) nakaz zachowania i uzupełnienia historycznej zieleni,

l) nakaz zachowania istniejącego układu dróg, zieleńców i cieków wodnych, w tym obowiązek zachowania historycznych nawierzchni kamiennych istniejących dróg,

m) nakaz lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych w tylnych częściach działek o maksymalnej wysokości 1,6 m,

n) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii w obrębie historycznych folwarków;

8) dla strefy wskazanej w pkt 2 nakaz:

a) nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności poprzez zachowanie wynikających z historycznego sąsiedztwa: skali, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru oraz geometrii i pokrycia dachu oraz poprzez stosowane materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej,

b) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, oraz wolnostojących masztów i wież, a w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy, nakaz ich zharmonizowania z otoczeniem oraz nadania atrakcyjnej formy architektonicznej, podkreślającej walory wizualne, funkcjonalne oraz kulturowe otaczającej przestrzeni,

c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 38º do 45º, wykonanych z dachówki w kolorze ceglastym;

9) dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków wskazanego w pkt 3 nakaz zachowania i uzupełniania istniejącej zieleni wysokiej,

10) w granicach stref wskazanych w pkt 4 i 5 nakaz przeprowadzania badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w granicach strefy wskazanej w pkt 6:

a) zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,

b) dopuszczenie prowadzenia badań naukowych oraz prac porządkowych i konserwatorskich zachowanych fragmentów zabytkowych, w celu ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) obowiązek postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** 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:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach:

a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano wał przeciwpowodziowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla obszarów wskazanych w pkt 1:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej z odnawialnych źródeł energii,

c) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń przeciwpowodziowych oraz obiektów i budowli wodnych,

d) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

e) zakaz stosowania transformatorów olejowych;

3) strefę ochronną 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Baryczy, w granicach której obowiązują przepisy odrębne;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych dla odwiertu wiertniczego: Bronów-2, Bronów-6 oraz Bronów-7 wraz ze strefą ochronną o promieniu 5,0 m;

5) uwzględnienie koncesji nr 5/2021/p na poszukiwanie złóż rud miedzi w obszarze „Kulów – Luboszyce”.

**§ 10.** 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 ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

2) minimalną powierzchnię działki na terenach:

a) **MNW**, **MNW-U**: 1000 $m^2$,

b) **US-ZP**: 1500 $m^2$;

3) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 75° do 115°.

**§ 11.** 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach:

1) **MNW**, **MNW-U**: 1000 $m^2$;

2) **US-ZP**: 1500 $m^2$.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 dla danego terenu w przypadku:

1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych oraz poszerzenia dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wydzielania niezbędnych dojść i dodatkowych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy, innych niż określone na rysunku planu.

3. W zakresie nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy do działek ustala się:

1) minimalną szerokość:

a) dla dróg wewnętrznych o długości do 50 m: 6,0 m,

b) dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 50 m: 8,0 m;

2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi, obowiązek wykonania placu do zawracania o minimalnych wymiarach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na zjazdach na drogi publiczne, obowiązek stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;

4. Dla ciągów pieszych i pieszo-rowerowych niebędących dojazdami ustala się minimalną szerokość: 1,5 m.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:

a) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), wyznaczonymi na rysunku planu,

b) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia relacji Góra-Rawicz wraz z pasem technologicznym o szerokości 22,0 m (po 11,00 od osi linii), wyznaczonym na rysunku planu;

2) w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wykonania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego dróg w granicach planu oraz ich powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym, przy wykluczeniu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;

2) nakaz realizację stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:

   a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

   b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 $m^2$ powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,

   c) 1 stanowisko postojowe dla terenu infrastruktury technicznej.

**§ 14.** 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) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych i zbiorowych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;

8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;

11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzanie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

12) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z energii elektrycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

**§ 15.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

   a) usług podstawowych realizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) budynków pomocniczych i wiat;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;

4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m;

8) stosowanie dachów stromych;

9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 16.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;

3) zakaz lokalizacji usług nauki, edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,4;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m;

9) stosowanie dachów stromych;

10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;

11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 17.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1US-ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci, wiat oraz ścieżek i kładek pieszo-rowerowych;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

7) stosowanie dachów stromych;

8) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;

9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 18.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej, ścieżek pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;

3) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 19.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej, ścieżek pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;

3) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 8;

5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny.

**§ 21.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1IW** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wodociągów;

2) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

6) stosowanie dowolnej geometrii dachów;

7) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej, a także przez drogę wewnętrzną.

**§ 22.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNR**, **2RNR**, **3RNR**, **4RNR**, **5RNR**, **6RNR**, **7RNR**, **8RNR**, **9RNR**, **10RNR**, **11RNR**, **12RNR** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny gruntów ornych oraz upraw;

2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie zalesiania gruntów o niższych klasach bonitacyjnych;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;

6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 23.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **3RZM**, **4RZM**, **5RZM**, **7RZM**, **8RZM**, **9RZM**, **10RZM, 11RZM, 12RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;

4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;

8) stosowanie dachów stromych;

9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych oraz inwentarskich;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;

11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 8;

12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 24.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2RZM**, **6RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;

3) nakaz realizacji zabudowy w sposób odtworzeniowy zgodnie z zapisami § 8 pkt 7;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

c) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;

9) stosowanie dachów stromych;

10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych oraz inwentarskich;

11) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;

12) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 8;

13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 25.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;

3) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 2;

4) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

**§ 26.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, **5L**, **6L**, **7L**, **8L**, **9L** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny lasów;

2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

**§ 27.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

2) nakaz zachowania istniejących oczek wodnych i stawów;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci oraz wiat;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

6) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 8;

7) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 28.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1CZ** ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza zamkniętego;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 8;

5) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 29.** 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:

1) dla terenów **MNW**, **MNW-U**, **US-ZP**, **RZM**, **KR**: 30%;

2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

**§ 30.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
**Maciej Liśkiewicz**

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/200/26
Rady Miejskiej Góry
z dnia 5 sierpnia 2026 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) 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 cieplnej, 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/200/26
Rady Miejskiej Góry
z dnia 5 sierpnia 2026 r.
Zalacznik3.gml