



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 czerwca 2025 r.

Poz. 2894

UCHWAŁA NR XIV/111/25 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527), 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 oraz z 2024 r. poz. 1824, Dz. U. z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/350/21 Rady Miejskiej Góry z dnia 8 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra; po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Góry nr LIX/532/23 z dnia 13 lutego 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 zostały wyznaczone na rysunku planu.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

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

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu;

wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki i przedszkola, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.).

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne 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) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania;
- 6) złożę gazu ziemnego „Żuchłów”;
- 7) teren i obszar górniczy „Żuchłów”;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie określa się ze względu na brak występowania takich terenów:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych o szer. min. 6 m, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej;
- 2) na terenie objętym planem dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) intensywności zabudowy,

- b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- c) maksymalnej powierzchni zabudowy,
- d) wysokości zabudowy.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem podziemnej działalności górniczej;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczenia powietrza, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem MN – zaliczony do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) należy chronić przed likwidowaniem i niszczeniem zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, dystrybucyjnej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne, linie napowietrzno-kablowe oraz linie podziemne;
 - 6) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem farm wiatrowych;
 - 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego. Po spełnieniu w/w okoliczności na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - c) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
 - 10) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- § 8. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu miejscowego prowadzi się z istniejącego i stycznie położonego do granic niniejszego planu układu komunikacyjnego oraz z:
 - a) terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDD, 2KDD,
 - d) terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KP, 2KP.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach funkcji MN - minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
- 2) dla zabudowy usługowej w ramach funkcji UA-UB - minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług;
- 3) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. Dla nowej zabudowy miejsca parkingowe należy zapewnić na działce budowlanej. Dopuszcza się odstąpienia od tej zasady jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza taką możliwość.

4. Dopuszcza się na terenie wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

§ 9. W zakresie ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1. Obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne. Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem UA-UB nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 5) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach obszaru i terenu górniczego „Żuchłów”, ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 103/93 z dnia 21 czerwca 1993 r. ze zmianami, występuje nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych oraz zapisy, że budowy zlokalizowane w obrębie w/w terenu górniczego „Żuchłów”, na etapie projektowania i realizacji muszą uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną związaną z wydobywaniem i przesyłem gazu ziemnego;
- 2) obszar planu położony jest w całości w granicach złoża gazu ziemnego „Żuchłów”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 3) obszar planu położony jest w całości w granicach koncesji na poszukiwanie złóż rudy miedzi „Kulów-Luboszyce”;
- 4) w granicach planu przebiega linia sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania o szerokości 14 m (liczone po 7 m w obie strony od osi sieci), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem: 1MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) zabudowa usług towarzyszących,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30° - 45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 0,7.

§ 13. Ustalenia dla terenu usług biurowych i administracji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony symbolem: 1UA-UB.

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi biurowe i administracji lub usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30° - 45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 0,7.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **1KP, 2KP**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń towarzysząca,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości oznaczonej jak na rysunkach planu.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

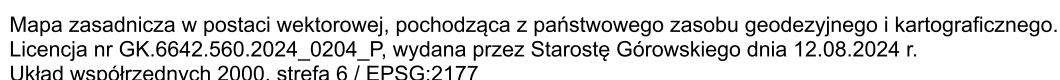
§ 17. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 18. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Maciej Liśkiewicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/111/25
Rady Miejskiej Góry
z dnia 29 maja 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GÓRY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, nie przewiduje się wydatków gminy związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy. Ponadto nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały nr XIV/111/25

Rady Miejskiej Góry
z dnia 29 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA
PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GÓRA,,**

L p.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{*)} w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.02. 25	KGHM S.A.	Wprowadzenie do ustaleń mpzp oraz do prognozy oznaczenia informacyjnego o położeniu o prowadzeniu przez naszą Spółkę działalności eksploracyjnej w ramach koncesji Nr 5/2021/p na poszukiwanie złóż rud miedzi w obszarze „Kulów – Luboszyce”, która może w przyszłości doprowadzić do udokumentowania złoża, a przez to do pojawienia się eksploatacji górniczej na terenie miasta Góra	Obszar opracowania mpzp	Obszar opracowania mpzp	tak	---	tak	---	Wprowadzenie do ustaleń planu i prognozy informacji o poszukiwaniu złoża nie narusza warunków uzyskanych wcześniej opinii i uzgodnień.
			Korekta ustaleń par. 6 poprzez dopisanie: „z wyłączeniem podziemnej działalności górniczej”							Korekta ustaleń par. 6 wprowadzona, bez naruszania warunków uzyskanych uzgodnień

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/111/25

Rady Miejskiej Góry

z dnia 29 maja 2025 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę