



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 lutego 2025 r.

Poz. 670

### UCHWAŁA NR XI/73/25 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 28 stycznia 2025 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), 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 i 1824) oraz uchwałą nr LXX/618/23 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, Rada Miejska Góry uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, zwaną dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały”, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 1RZM.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje:
  - 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 materiały powinny nawiązywać 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;

2) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem, powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych,
- c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
- b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1RZM:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - b) budynków inwentarskich,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) budowli rolniczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,00,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) geometria głównych połączeń dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 30° – 45°,
    - dla budynku inwentarskiego, garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglonym lub matowych odcieniach koloru czerwonego.

## **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

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


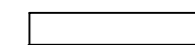
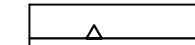

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Maciej Liśkiewicz**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBREB BORSZYN MAŁY

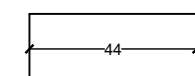
ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XI/73/25  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY  
Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 R.

## OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

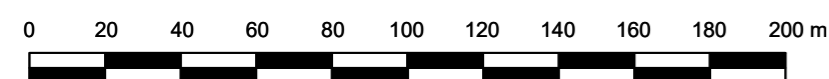
-  LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:

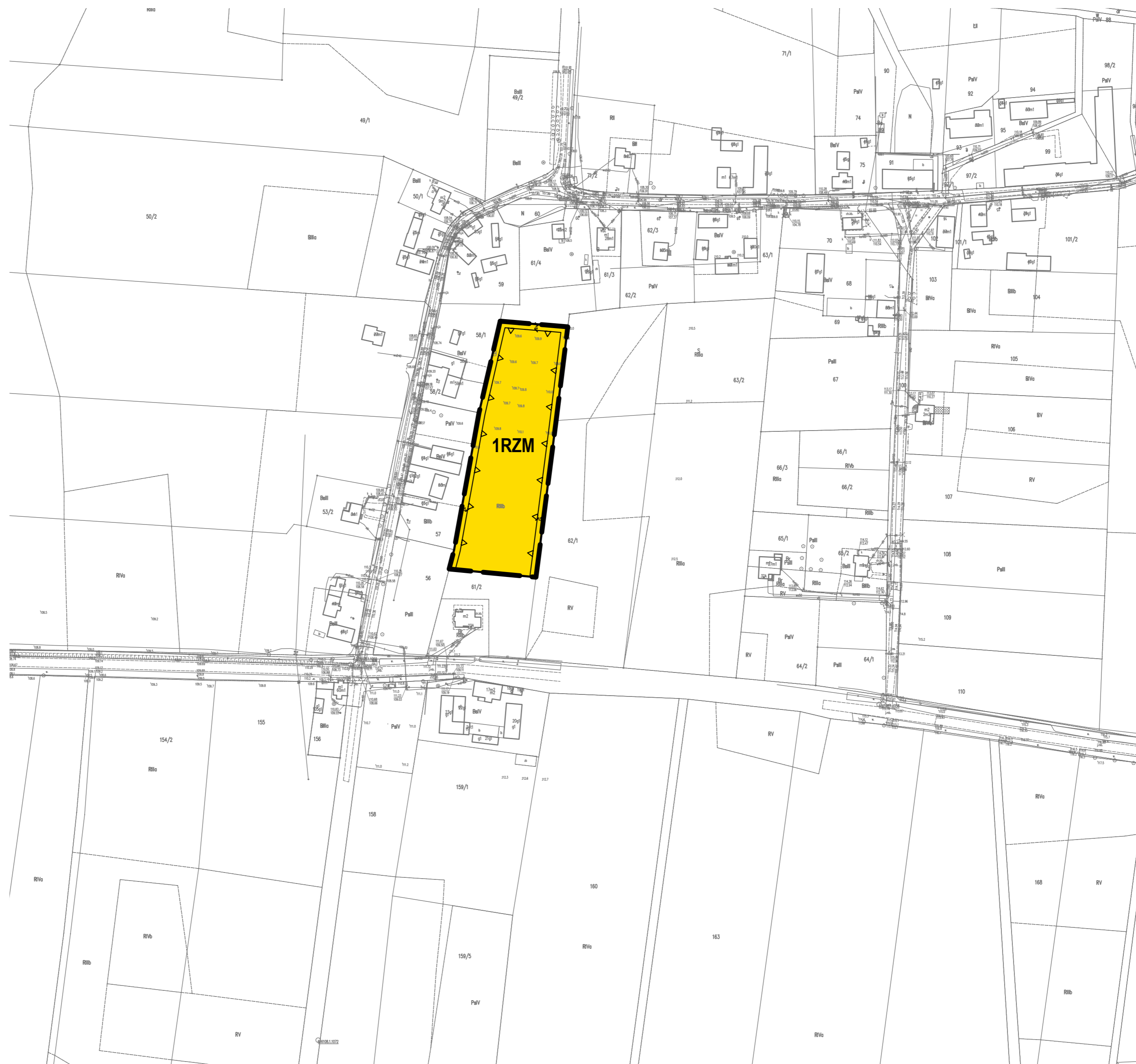
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KRZYWIŃSKO-OSIECKIEGO
- STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH



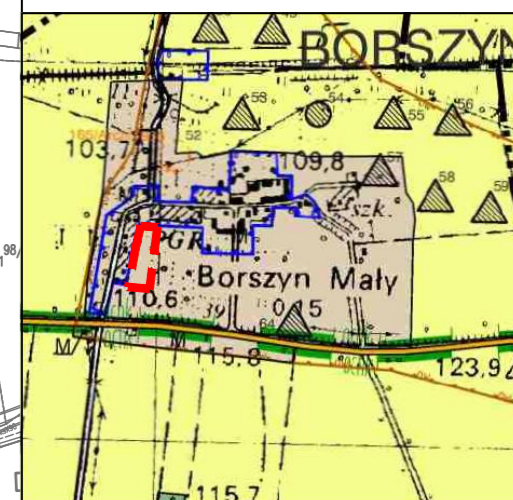
### SKALA 1:2000









UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6  
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GÓRA Z OZNACZENIEM  
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
SKALA 1:20 000






-  GRANICA GMINY
-  GRANICA WOJEWÓDZTWA
-  GRANICE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH
-  OBSZARY, NA KTÓRYCH ODPISUJE SIĘ ROZWIĄZANIE URZĄDZEŃ WYMIAROWYCH (WYMIAROWYCH) I ZOBOWIĄZANIE (WYMIAROWYCH) W ZWIĄZKU Z WYMIAROWYM (WYMIAROWYM) ZAGOSPODAROWANIEM LUB WYMIAROWYM (WYMIAROWYM) ZAGOSPODAROWANIEM
-  OBSZARY, NA KTÓRYCH ODPISUJE SIĘ ROZWIĄZANIE URZĄDZEŃ WYMIAROWYCH (WYMIAROWYCH) I ZOBOWIĄZANIE (WYMIAROWYCH) W ZWIĄZKU Z WYMIAROWYM (WYMIAROWYM) ZAGOSPODAROWANIEM LUB WYMIAROWYM (WYMIAROWYM) ZAGOSPODAROWANIEM
-  GRANICE OBSZARÓW ROZMIERZENIA OBIEKTÓW HANDELNOYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 METRÓW KWADRATOWYCH









### STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

-  M OBSZARY FUNKCJONALNE MIESZKANOWE
-  U OBSZARY FUNKCJONALNE KONCENTRACJI USŁUG
-  UK OBSZARY FUNKCJONALNE USŁUGOWE-KRAJOBRAZOWE
-  P OBSZARY FUNKCJONALNE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
-  Z OBSZARY FUNKCJONALNE ZIELENI - KULTUROWE
-  Zk OBSZARY FUNKCJONALNE PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
-  ZL OBSZARY FUNKCJONALNE LEŚNE
-  R OBSZARY FUNKCJONALNE ROLNICZE
-  TERENY WOD

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

-  STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA "W" SŁABEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW






### OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

-  NATURA 2000 PLH320094 DOLINA DOLNEJ BARYCZY
-  LIZYTKI EKOLOGICZNE
-  GRANICA ŁADOWEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOBRAZOWYM - PUSCZA Legi Dżurawki - Dolina Osy
-  POMAŃKI PRZYRODY
-  OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
-  ZLEWNIE CHRONIONE ORL I ROWU POLSKIEGO
-  OBSZARY CHRONIONE KRAJOBRAZU
-  STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ IŁEĆ WODY







### SUROWCY MINERALNE

-  TERENY GÓRNICZE
-  OBSZARY GÓRNICZE
-  TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ GAZU ORAZ KRUSZYWA NATURALNEGO






### OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

-  ISTNIEJĄCE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE
-  OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE
-  CAŁKOWITE ZNISZCZENIE WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

### KOMUNIKACJA I TRANSPORT

-  DROGI WOJEWÓDZKIE
-  DROGI POWIATOWE
-  WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
-  OZNACZENIA DROG
-  WARIANTOWE PROPOZYCJE PRZEBIEGU DROG
-  ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROZOWEROWE

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  ELEKTROWNIE WODNE
-  GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**Załącznik Nr 2** do Uchwały Nr XI/73/25

Rady Miejskiej Góry  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), 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 rozstrzygnięcia Burmistrza Góry w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 27 listopada 2024 r. do 27 grudnia 2024 r., Rada Miejska Góry nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik Nr 3** do Uchwały Nr XI/73/25  
Rady Miejskiej Góry  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), Rada Miejska Góry rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/73/25

Rady Miejskiej Góry

z dnia 28 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml