

UCHWAŁA NR / /26
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę budżetową Gminy Góra na rok 2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 4 oraz pkt. 9 lit. d oraz i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 211, art. 212, art. 217, art. 264 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844 i 1846, z 2026 r. poz. 426, 635 i 680) uchwała się co następuje:

§1. W uchwale budżetowej Gminy Góra na rok 2026 nr XXI/146/25 z dnia 19 grudnia 2025 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. 1. Ustala się deficyt budżetu w kwocie - 16 023 948,13 zł
który zostanie sfinansowany:

- 1) zaciągniętymi na rynku krajowym kredytami i pożyczkami - 12 389 874,85 zł
- 2) niewykorzystanymi środkami pieniężnymi na rachunku bieżącym budżetu, wynikającymi z rozliczenia dochodów i wydatków nimi finansowanych związanymi ze szczególnymi zasadami wykonywania budżetu określonymi w odrębnych ustawach - 972 360,39 zł
- 3) wolnymi środkami pochodzącymi z roku 2025 - 2 661 712,89 zł

2. Przychody budżetu ustala się w kwocie - 19 038 448,13 zł

w tym przychody z:

- 1) niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu, wynikających z rozliczenia dochodów i wydatków nimi finansowanych związanymi ze szczególnymi zasadami wykonywania budżetu określonymi w odrębnych ustawach - 972 360,39 zł
- 2) wolnych środków pochodzących z roku 2025 - 2 661 712,89 zł
- 3) zaciągniętych kredytów i pożyczek na rynku krajowym - 15 404 374,85 zł

3. Rozchody budżetu ustala się w kwocie - 3 014 500,00 zł

w tym:

- 1) spłaty otrzymanych krajowych kredytów i pożyczek - 314 500,00 zł
- 2) wykup innych papierów wartościowych - 2 700 000,00 zł

które zostaną sfinansowane:

zaciągniętymi kredytami i pożyczkami na rynku krajowym - 3 014 500,00 zł”.

2) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Ustala się limity zobowiązań z tytułu zaciąganych kredytów i pożyczek w kwocie - 20 404 374,85 zł

z tego na:

- 1) pokrycie występującego w ciągu roku przejściowego deficytu - 5 000 000,00 zł
- 2) finansowanie planowanego deficytu budżetu - 12 389 874,85 zł
- 3) spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów - 3 014 500,00 zł”.

- 3) W załączniku nr 1 – „Plan dochodów bieżących budżetu Gminy Góra na rok 2026” oraz w załączniku nr 2 – „Plan dochodów majątkowych budżetu Gminy Góra na rok 2026” dokonuje się zmian określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4) W załączniku nr 3 – „Plan wydatków budżetu Gminy Góra na rok 2026 - podział na grupy wydatków wynikających z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych” oraz w załączniku nr 4 – „Plan wydatków Gminy Góra na rok 2026 - podział na grupy wydatków wynikających z ustawy o finansach publicznych” dokonuje się zmian określonych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
- 5) Załącznik Nr 5 „Wykaz zadań inwestycyjnych na rok 2026” otrzymuje brzmienie jak załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 6) Załącznik Nr 11 „Przychody i rozchody budżetu w 2026 r.” otrzymuje brzmienie jak załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
- 7) Załącznik Nr 10 „Planowane dotacje udzielone z budżetu jednostki samorządu terytorialnego na rok 2026” otrzymuje brzmienie jak załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. W wyniku wprowadzonych zmian budżet Gminy Góra na rok 2026 wynosi:

1) dochody budżetu – razem	151 050 729,22 zł
a) dochody bieżące	127 022 193,69 zł
b) dochody majątkowe	24 028 535,53 zł
2) wydatki budżetu – razem	167 074 677,35 zł
a) wydatki bieżące	126 009 871,12 zł
b) wydatki majątkowe	41 064 806,23 zł
3) deficyt budżetu	16 023 948,13 zł
4) przychody budżetu	19 038 448,13 zł
5) rozchody budżetu	3 014 500,00 zł

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Miejskiej Góry
zmieniającej Uchwałę budżetową Gminy Góra na rok 2026

Przedmiotem regulacji niniejszej uchwały jest wprowadzenie zmian w budżecie Gminy Góra na rok 2026.

Zwiększa się budżet po stronie dochodów bieżących o kwotę 25 292,40 zł w rozdziale 75814 oraz wydatków bieżących o kwotę 36 132,00 zł w rozdziale 75023 w związku z otrzymanym dofinansowaniem z Krajowego Funduszu Szkoleniowego (zgodnie z umową nr UmKszUstKFS/26/0016 i nr UmKszUstKFS/26/0015 w sprawie finansowania działań obejmujących kształcenie ustawiczne) z przeznaczeniem na szkolenia pracowników UMiG:

- „Dostępny samorząd – tworzenie dostępnych dokumentów w podmiocie publicznym z wykorzystaniem Microsoft 365” dla dwudziestu pracowników w wysokości 18 060,00 zł,
- „Kodeks postępowania administracyjnego w praktyce urzędniczej – decyzje, doręczenia, uzasadnienia” dla czterdziestu jeden pracowników w kwocie 7 232,40 zł.

Całkowity koszt zadania wynosi 36 132,00 zł i stanowi sumę kwot dofinansowania w kwocie 25 292,40 zł oraz finansowego wkładu własnego w kwocie 10 839,60 zł.

Zwiększa się budżet po stronie dochodów bieżących o kwotę 21 629,10 zł oraz wydatków bieżących o kwotę 35 000,00 zł. w rozdziale 90026 w związku z otrzymanym dofinansowaniem z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu na zadanie pn. „Usuwanie azbestu i wyrobów zawierających azbest z nieruchomości położonych na terenie Gminy Góra”.

Zwiększa się budżet po stronie wydatków majątkowych w rozdziale 60013 o kwotę 2 553,50 zł w związku z przekazaniem pomocy finansowej dla Województwa Dolnośląskiego na wykup gruntów koniecznych do realizacji zadania pn. „Przebudowa chodnika na ciąg pieszo-rowerowy w pasie drogi wojewódzkiej nr 324 - Aleja Jagiellonów w Górze” w kwocie 2 553,50 zł, co stanowi 51,07% całości kosztu. Całkowita wartość wykupu gruntów to kwota 5 000,00 zł.

Zwiększa się budżet po stronie wydatków majątkowych w rozdziale 60014 o kwotę 1 000 000 zł w związku z przekazaniem pomocy finansowej dla Powiatu Górowskiego na współfinansowanie zadania pn. „Przebudowa odcinka drogi powiatowej nr 1077D Góra – Borszyn Wielki”. Z uwagi na wysoki koszt projektu, którego wykonania podjął się Powiat Górowski oraz jego ogromne znaczenie dla mieszkańców Gminy Góra, wsparcie finansowe dla Powiatu Górowskiego przez Gminę Góra zdaje się być koniecznością. Wykonanie tego zadania przez Powiat Górowski zapewni komfortowy dojazd mieszkańców Gminy Góra kolejową komunikacją Autobusową na trasie Góra – Bojanowo – Rawicz oraz do drogi szybkiego ruchu S5.

Długość projektowanego odcinka drogi – 5,4 km.

Wartość zadania – 12 970 521,73 zł.

Dofinansowanie z Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg - 6 359 184,86 zł

Dofinansowanie z Urzędu Marszałkowskiego – drogi dojazdowe do gruntów rolnych – 840 000 zł.

Wkład własny powiatu Górowskiego 4 771 336,87 zł.

Pomoc finansowa Gminy Góra 1 000 000,00 zł.

Zwiększa się budżet po stronie wydatków bieżących w rozdziale 75023 o kwotę 29 000,00 zł w związku z koniecznością zabezpieczenia środków na zakup sprzętu komputerowego na nowoutworzone stanowisko pracy w Wydziale Gospodarki Komunalnej, wymianę uszkodzonego sprzętu komputerowego do kasy Urzędu oraz na wsparcie oraz aktualizację systemu EZD.

Zwiększa się budżet po stronie wydatków bieżących o kwotę 50 000,00 zł w rozdziale 60016 w związku z koniecznością pokrycia kosztów koszenia poboczy dróg gminnych. W związku z panującymi warunkami atmosferycznymi, które sprzyjają szybkiej wegetacji roślin zachodzi konieczność większej częstotliwości koszenia poboczy.

Zwiększa się budżet po stronie wydatków bieżących o kwotę 126 000,00 zł w rozdziale 70007 w związku z koniecznością pokrycia kosztów wykonania dokumentacji projektowej mieszkań komunalnych. Dokumentacja ta jest niezbędna do złożenia wniosku do Funduszu Doplát w BGK o dofinansowanie wykonania remontów w przedmiotowych mieszkaniach.

Zwiększa się budżet po stronie wydatków majątkowych o kwotę 29 500,00 zł w rozdziale 80101 w celu zawarcia umowy z wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę w postępowaniu przetargowym na zadanie pn. "Przebudowa balkonu w budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Górze ul. Podwale".

Przenosi się środki po stronie dochodów bieżących w kwocie 9 168,00 zł w rozdziale 85295 w celu prawidłowego funkcjonowania budżetu.

Przenosi się środki po stronie dochodów bieżących z rozdziału 60016 w kwocie 91 446,30 zł oraz z rozdziału 60095 w kwocie 65 257,89 zł do rozdziału 75865 oraz po stronie dochodów majątkowych z rozdziału 60016 w kwocie 9 144 629,30 zł oraz z rozdziału 60095 w kwocie 6 525 790,08 zł do rozdziału 75865 w związku ze zmianą Rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych.

Zmiana ta dotyczy:

- „Budowa ścieżki rowerowo-pieszkiej Stara Góra - Rogów Górowski – Osetno”:

§2057 – 27 775,92 zł

§2059 – 1 984,00 zł

§6257 – 2 777 592,21 zł

§6259 – 198 399,44 zł

- „Budowa ścieżki rowerowo-turystycznej Góra - Ryczeń - Jemielno - Lubin w ramach ZIT LGOF”:

§2057 – 61 686,38 zł

§6257 – 6 168 637,65 zł

- „Budowa Dolnośląskiej Cyklostrady - Trasa Doliny Baryczy na terenie Gminy Góra”:

§2057 – 57 100,66 zł

§2059 – 8 157,23 zł

§6257 – 5 710 066,32 zł

§6259 – 815 723,76 zł

Mając na względzie zakres prac jakie są konieczne do wykonania tj. poza wymianą pokrycia dachowego wraz z obróbkami dekarскими, wymianą rynien i przemurowaniem kominów, również wykonania wentylacji i wymiana schodów, niezbędna jest zmiana nazw poniższych zadań z:

- „Wymiana pokrycia dachowego w budynku m. Góra ul. Targowa 1”,

- „Wymiana pokrycia dachowego w budynku m. Góra ul. Mała 16”,

na:

- „Poprawa stanu technicznego budynku w m. Góra ul. Targowa 1”,

- „Poprawa stanu technicznego budynku w m. Góra ul. Mała 16”.

W związku z koniecznością usunięcia nazw i symboli handlowych z tytułów zadań inwestycyjnych, zmienia się nazwę zadania:

- z: „Zakup namiotu taktycznego SHIELD 10-osobowego w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”,

na:

„Zakup namiotu taktycznego 10-osobowego w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”.

- z: „Zakup namiotu pneumatycznego FM-38A w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”,

na:

„Zakup namiotu pneumatycznego w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”.

- z: „Zakup mobilnej kuchni polowej KR PR-1 w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”,

na:

„Zakup mobilnej kuchni polowej w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”.

- z: „Zakup 3 syren alarmowych DSE zgodnych z systemem SOIA w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”,

na:

„Zakup 3 elektronicznych syren alarmowych zgodnych z systemem SOIA w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”.

- z: „Zakup beczkowitzu asenizacyjnego o pojemności 5000 l w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”,

na:

„Zakup beczkowitzu do wody pitnej o pojemności 5000 l w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej”.

BURMISTRZ

Tadeusz Juska

Góra, 27 lipca 2026 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr /26 Rady Miejskiej Góry z dnia 2026 r.
Zmiany w planie dochodów budżetu Gminy Góra na rok 2026.

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
600	60015		Dotacja celowa w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich oraz środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy, lub płatności w ramach budżetu środków europejskich, realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego	89 462,30	-89 462,30	0,00
		2057				
		2059		1 984,00	-1 984,00	0,00
		6257		8 946 229,86	-8 946 229,86	0,00
		6259		198 399,44	-198 399,44	0,00
60095			Pozostała działalność	6 591 047,97	-6 591 047,97	0,00
		2057		57 100,66	-57 100,66	0,00
		2059		8 157,23	-8 157,23	0,00

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
9	758	6257	Dotacja celowa w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich oraz środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy, lub płatności w ramach budżetu środków europejskich, realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego	5 710 066,32	-5 710 066,32	0,00
		6259	Dotacja celowa w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich oraz środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy, lub płatności w ramach budżetu środków europejskich, realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego	815 723,76	-815 723,76	0,00
			Różnica liczenia finansowe	50 000,00	-50 000,00	0,00
		2170	Środki otrzymane z państwowych funduszy celowych na realizację zadań bieżących jednostek sektora finansów publicznych	0,00	25 292,40	25 292,40
		75865	Programy regionalne 2021-2027 finansowane z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego	0,00	15 827 120,57	15 827 120,57
		2057	Dotacja celowa w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich oraz środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy, lub płatności w ramach budżetu środków europejskich, realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego	0,00	146 562,96	146 562,96
		2059	Dotacja celowa w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich oraz środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy, lub płatności w ramach budżetu środków europejskich, realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego	0,00	10 141,23	10 141,23
		6257	Dotacja celowa w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich oraz środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy, lub płatności w ramach budżetu środków europejskich, realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego	0,00	14 656 296,18	14 656 296,18
		6259	Dotacja celowa w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich oraz środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy, lub płatności w ramach budżetu środków europejskich, realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego	0,00	1 014 123,20	1 014 123,20
			Różnica liczenia	0,00	0,00	0,00

Dział	Rozdział	Paragraf	Treść	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
	85295		Pozostała działalność	42 603,34	0,00	42 603,34
		2030	Dotacja celowa otrzymana z budżetu państwa na realizację własnych zadań bieżących gmin (związków gmin, związków powiatowo-gminnych)	0,00	9 168,00	9 168,00
		2700	Środki na dofinansowanie własnych zadań bieżących gmin, powiatów (związków gmin, związków powiatowo-gminnych, związków powiatów), samorządów województw, pozyskane z innych źródeł	9 168,00	-9 168,00	0,00
900			Pozostała działalność związana z odpadami	42 603,34	0,00	42 603,34
	90026		Środki otrzymane od pozostałych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych na realizację zadań bieżących jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych	0,00	21 629,10	21 629,10
Razem:				151 003 807,72	46 921,50	151 050 729,22

Załącznik nr 2 do uchwały nr 1 /26 Rady Miejskiej Góry z dnia 2026 r.
Zmiany w planie finansowym wydatków budżetowych na 2026 r.

Dział	Rozdział	Grupa	Treść	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
600	60013		Drogi publiczne wojewódzkie	1 679 097,72		1 679 097,72
		1610	Wydatki o charakterze dotacyjnym na inwestycje i zakupy inwestycyjne (art. 236 ust. 4 pkt 1 ustawy)	0,00	2 553,50	2 553,50
	60014		Drogi publiczne powiatowe	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00
		1610	Wydatki o charakterze dotacyjnym na inwestycje i zakupy inwestycyjne (art. 236 ust. 4 pkt 1 ustawy)	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00
	60016		Drogi publiczne gminne	17 037 112,71	50 000,00	17 087 112,71
		1100	Wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań (art. 236 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy)	1 271 100,00	50 000,00	1 321 100,00
700	70007		Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy	1 741 992,00		1 741 992,00
		1100	Wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań (art. 236 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy)	1 640 273,00	126 000,00	1 766 273,00
750	75023		Urzędy gmin (miast, miast na prawach powiatu)	12 584 922,89	55 132,00	12 640 054,89
		1100	Wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań (art. 236 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy)	1 709 659,35	65 132,00	1 774 791,35
800	80101		Szkoły podstawowe	25 720 024,82		25 720 024,82
		1600	Inwestycje i zakupy inwestycyjne (art. 236 ust. 4 pkt 1 ustawy)	207 000,00	29 500,00	236 500,00
900	90026		Gospodarka komunalna i ogólna gospodarka miejska	17 740 857,77		17 740 857,77
		1100	Wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań (art. 236 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy)	26 500,00	35 000,00	61 500,00
Razem:				165 766 491,85	1 308 185,50	167 074 677,35

Załącznik nr 3 do uchwały nr ____/26
Rady Miejskiej Góry z dnia ____
2026 r.

Wykaz zadań inwestycyjnych na rok 2026

Lp.	Klasyfikacja budżetowa			Nazwa zadania	Wykaz zadań inwestycyjnych na rok 2026			
	Dział	Program	Projekt		Wykaz zadań inwestycyjnych na rok 2026			
1.	600	60013	1600	Przebudowa chodnika na ciąg pieszo-rowerowy w pasie drogi wojewódzkiej nr 324 - Aleja Jagiellonów w Górze	1 285 705,00	642 852,50	3)	2024-2026
2.	600	60016	1600	Budowa ścieżki rowerowo-turystycznej Góra - Ryczeń - Jemielno - Lubin w ramach ZIT LGOF	2 246 140,53	6 168 637,65	1)	2024-2026
			1601		3 840 499,13			
			1602		2 375 360,34			
3.	600	60016	1600	Przebudowa drogi wraz z budową chodnika w m. Glinka	55 000,00			2025-2026
4.	600	60016	1600	Przebudowa dróg i budowa chodników w m. Stawęjce	200 000,00			2025-2026
5.	600	60016	1600	Wymiana nawierzchni drogi i chodników ul. Dworcowa w m. Góra	44 000,00			2025-2026
6.	600	60016	1600	Wymiana nawierzchni chodników przy ul. Głogowskiej w m. Góra	140 000,00			2025-2026
7.	600	60016	1600	Przebudowa drogi ul. Batorego i Jagiełły w m. Góra	30 000,00			2026
8.	600	60016	1600	Budowa drogi w m. Włodków Górny	230 000,00			2025-2026
9.	600	60016	1600	Przebudowa dróg gminnych w m. Chrościna	92 100,00			2025-2026
10.	600	60016	1600	Budowa ścieżki rowerowo-pieszkiej Stara Góra - Rogów Górowski - Osetno	556 727,60	250 000,00	3)	2025-2026
			1600		940 000,00			
			1601		2 775 439,70	2 975 991,65	1)	
			1602		1 191 969,72			
11.	600	60016	1600	Przebudowa drogi ul. Zielona w m. Góra (działka nr 175)	20 000,00			2025-2026
12.	600	60016	1600	Budowa drogi w m. Ślubów (działka nr 455)	30 000,00			2025-2026
13.	600	60016	1600	Brzeżany droga dojazdowa do gruntów rolnych – budowa drogi w m. Ułanka	700 000,00	260 400,00	8)	2026
14.	600	60016	1600	Przebudowa drogi prowadzącej do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w m. Góra	25 000,00			2026
15.	600	60016	1600	Wymiana nawierzchni dróg gminnych i chodników w m. Czernina (ul. Zaciąg, ul. Lipowa, ul. Wąska, ul. Rynek, ul. Zamkowa)	300 000,00			2026-2029
16.	600	60016	1600	Przebudowa drogi w m. Giżyn	40 000,00	20 000,00	5)	2026
17.	600	60016	1600	Budowa parkingu ul. Norwida m. Góra	30 000,00			2026
18.	600	60016	1600	Poprawa stanu technicznego obiektów mostowych na trasie Osetno - Osetno Małe	50 000,00			2026
19.	600	60016	1600	Budowa chodnika ul. Norwida w m. Góra na odcinku ul. Reja – ul. Paderewskiego	250 000,00			2026
20.	600	60016	1600	Budowa drogi w m. Stara Góra (działka nr 75/13)	30 000,00			2026
21.	600	60019	1600	Zakup i montaż 1 szt parkometru	30 000,00			2026
22.	600	60095	1600	Budowa Dolnośląskiej Cyklostrady - Trasa Doliny Burczy na terenie Gminy Góra	1 221 190,03	6 525 790,08	1)	2024-2026
			1601		5 710 066,32			

				1602		2 447 171,28		
23.	700	70005		1600	Wykup gruntów pod inwestycje	100 000,00		2026
24.	700	70007		1600	Poprawa stanu technicznego budynku w m. Góra ul. Targowa 1	50 000,00		2026
25.	700	70007		1600	Poprawa stanu technicznego budynku w m. Góra ul. Mała 16	50 000,00		2026
26.	750	75023		1600	Dostosowanie budynku Urzędu Miasta i Gminy w Górze do wymogów bhp i p.poz	120 000,00		2025-2026
27.	750	75023		1600	Wykonanie instalacji chłodzenia budynku Urzędu Miasta i Gminy w Górze	30 000,00		2025-2026
28.	750	75023		1600	Adaptacja pomieszczeń strychu Urzędu Miasta i Gminy w Górze na funkcje administracyjne	111 000,00		2026
29.	752	75281		1600	Budowa hali magazynowej w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej – I etap dokumentacja projektowa	50 000,00		2026
30.	752	75281		1600	Zakup mobilnej stacji uzdatniania wody w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej	20 000,00		2026
31.	752	75281		1600	Zakup namiotu taktycznego 10-osobowego w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej	35 000,00		2026
32.	752	75281		1600	Zakup namiotu pneumatycznego w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej	65 000,00		2026
33.	752	75281		1600	Zakup mobilnej kuchni polowej w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej	400 000,00		2026
34.	752	75281		1600	Zakup 3 elektronicznych syren alarmowych zgodnych z systemem SOIA w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej	200 000,00		2026
35.	752	75281		1600	Zakup ciągnika z ładowaczem w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej	300 000,00		2026
36.	752	75281		1600	Zakup beczkowozu do wody pitnej o pojemności 5000 l w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej	50 000,00		2026
37.	754	75412		1600	Budowa remizy strażackiej w m. Stara Góra	100 000,00		2026-2028
38.	754	75412		1600	Poprawa stanu technicznego remizy strażackiej w m. Chrościna	20 000,00		2025-2026
39.	801	80101		1600	Przebudowa balkonu w budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Górze ul. Podwale	49 500,00		2026
40.	801	80101		1600	Termomodernizacja budynków Szkoły Podstawowej nr 1 (ul. Szkolna i ul. Konopnicka) w m. Góra	48 000,00		2025-2026
41.	801	80101		1600	Termomodernizacja budynku Zespołu Szkoła Podstawowa i Przedszkole w Witoszycach	90 000,00		2025-2026
42.	801	80101		1600	Budowa łącznika budynku ZSPiP z halą sportową w m. Witoszyce	49 000,00		2026-2027
43.	852	85219		1600	Rozbudowa sieci komputerowej w budynku Ośrodka Pomocy Społecznej w Górze	30 000,00		2026
44.	754	75495		1600	Modernizacja monitoringu wizyjnego w m. Góra w celu redukcji szkód spowodowanych spożywaniem alkoholu w miejscach publicznych - etap II	25 000,00		2026
	851	85154		1600		238 905,17		
45.	855	85516		1600	Doposażenie placu zabaw w Złobku w Zespole Żłobek i Klub Dziecięcy w Górze	333 742,92	212 577,00 6)	2026
46.	900	90001		1600	Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Góra	4 200 000,00	7 700 417,46 2)	2023-2027
47.	900	90001		1600	Budowa sieci wod-kan na terenie podstrefy Góra WSSE INWEST – PARK	615 000,00		2025-2028
48.	900	90001		1600	Modernizacja oczyszczalni ścieków w m. Góra	271 000,00		2025-2026
49.	900	90001		1600	Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Góra	60 000,00	182 479,27 7)	2026
50.	900	90015		1600	Zakup i montaż lamp hybrydowych	50 000,00		2026
51.	900	90095		1600	Odbudowa placu zabaw przy ul. Targowej w m. Góra	20 000,00		2026

52.	900	90095	1600	Zakup i montaż urządzeń na plac zabaw w m. Ligota	100 000,00	30 000,00	9)	2026-2027
53.	900	90095	1600	Budowa placu zabaw w m. Kryszyniec	10 000,00			2026
54.	921	92109	1600	Centrum Aktywności Lokalnej w Glince (budżet obywatelski)	130 000,00			2026
55.	921	92109	1600	Odbudowa budynku świetlicy wiejskiej w m. Ligota	97 000,00			2023-2026
56.	921	92109	1600	Przebudowa świetlicy wiejskiej w m. Grabowno	70 000,00			2026
57.	921	92109	1600	Budowa świetlicy wiejskiej w m. Witoszyce (na potrzeby wsi Chróścina i Witoszyce)	50 000,00			2026-2028
58.	921	92109	1600	Poprawa stanu technicznego świetlicy wiejskiej w m. Kruszyniec	60 000,00			2026-2027
59.	921	92109	1600	Wymiana pokrycia dachowego świetlicy wiejskiej w m. Nowa Wioska	128 000,00	60 000,00	9)	2026
60.	921	92109	1600	Poprawa stanu technicznego świetlicy wiejskiej w m. Strumienna	50 000,00			2026
61.	921	92109	1600	Zakup i montaż klimatyzatora w budynku świetlicy wiejskiej w m. Wierzowice Wielkie	13 000,00			2026
62.	926	92601	1600	Poprawa stanu technicznego kompleksu boisk ORLIK 2012 przy OKF w Górze	650 000,00	245 811,50	4)	2025-2026
63.	926	92601	1600	Poprawa stanu technicznego kompleksu boisk ORLIK 2012 przy ZSPiP w Czerninie	890 000,00	331 288,50	4)	2025-2026
64.	926	92601	1600	Termomodernizacja hali sportowej Olimpia w m. Góra	58 500,00			2025-2026
65.	926	92604	1600	Zakup kompensatora mocy biernej indukcyjnej na potrzeby Ośrodka Kultury Fizycznej w Górze	25 000,00			2026
66.	926	92604	1600	Zakup przystawek do ciągnika ogrodniczego na potrzeby Ośrodka Kultury Fizycznej w Górze (rozdrabniacz bijakowy i opryskiwacz)	20 000,00			2026

- 1) - dofinansowanie z Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska 2021-2027
- 2) - dofinansowanie w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład - Program Inwestycji Strategicznych - edycja 8
- 3) - dofinansowanie ze środków Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu w ramach „Programu infrastruktury drogowej”
- 4) - dofinansowanie ze środków programu modernizacji kompleksów sportowych „Moje Boisko – ORLIK 2012” z Ministerstwa Sportu i Turystyki
- 5) - Pomoc finansowa Gminy Bojanowo
- 6) - dofinansowanie w ramach resortowego Programu Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej „Aktywne Place Zabaw” 2026
- 7) - dofinansowanie z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej 2023–2027 (PS WPR), działanie 1.10.10 „Infrastruktura na obszarach wiejskich oraz wdrożenie koncepcji inteligentnych wsi” – obszar A: inwestycje w indywidualne systemy oczyszczania ścieków.

Przychody i rozchody budżetu w 2026 r.

w złotych

Lp.	Treść	Klasyfikacja	Kwota
1	2	3	4
Przychody ogółem:			19 038 448,13
1	Przychody jednostek samorządu terytorialnego z niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu, wynikających z rozliczenia dochodów i wydatków nimi finansowanych związanych ze szczególnymi zasadami wykonywania budżetu określonymi w odrębnych ustawach	905	972 360,39
2	Wolne środki, o których mowa w art. 217 ust 2 pkt 6 ustawy	950	2 661 712,89
3	Przychody z zaciągniętych pożyczek i kredytów na rynku krajowym	952	15 404 374,85
Rozchody ogółem:			3 014 500,00
1	Wykup innych papierów wartościowych	982	2 700 000,00
2	Spląty otrzymanych krajowych pożyczek i kredytów	992	314 500,00

Planowane dotacje udzielone z budżetu jednostki samorządu terytorialnego na rok 2026

Dział	Rozdział	Wyszczególnienie			
		dotacje celowe	dotacje celowe	dotacje celowe	
600	60001	Dotacja celowa na zadania bieżące w ramach Kolejowej Komunikacji Samochodowej na trasie Wrocław-Góra	478 438,79		
600	60004	Pomoc finansowa dla Powiatu Górowskiego - przewozy autobusowe na linii Czeladź Wielka- Góra	7 000,00		
600	60013	Pomoc finansowa dla DSDIK we Wrocławiu - Przebudowa chłodnika na ciąg pieszo-rowerowy w pasie drogi wojewódzkiej nr 324 - Aleja Jagiellonów w Górze	2 553,50		
600	60014	Dotacja na pomoc finansową dla Powiatu Górowskiego - "Przebudowa odcinka drogi powiatowej nr 1077D Góra – Borszyn Wielki"	1 000 000,00		
600	60095	Pomoc finansowa dla DSDIK we Wrocławiu - Budowa Dolnośląskiej Cyklostrady - Trasa Doliny Baryczy na terenie Gminy Góra	512 295,00		
750	75095	Dotacja celowa dla Miasta Legnica - ZIT LGOF	23 500,00		
754	75412	Dotacja majątkowa dla OSP Osetno na zadanie pn. „Zakup nowego średniego samochodu ratowniczo – gaśniczego dla jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Osetnie”.	765 000,00		
754	75412	Dotacja celowa na wydatki bieżące dla OSP Czermina	4 240,00		
754	75412	Dotacja celowa na wydatki bieżące dla OSP Radostaw	2 100,00		
754	75412	Dotacja celowa na wydatki bieżące dla OSP Stara Góra	4 470,00		
801	80104	Dotacja na pokrycie kosztów utrzymania uczniów przedszkola niepublicznego w Górze	1 280 000,00		
801	80149	Dotacja na pokrycie kosztów utrzymania uczniów niepełnosprawnych przedszkola niepublicznego w Górze	110 000,00		
851	85154	Dotacja na realizację zadania publicznego - zorganizowanie wypoczynku letniego dla dzieci i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych	100 000,00		
851	85154	Dotacja na prowadzenie świetlic opiekuńczo - wychowawczych dla dzieci z rodzin dysfunkcyjnych	15 000,00		
851	85154	Dotacja na realizację zadania publicznego z zakresu pomocy społecznej, polegającego na objęciu osób bezdomnych z terenu Gminy Góra usługami świadczonymi przez Schronisko dla Osób Bezdomnych w Lesznie	40 000,00		
851	85195	Dotacja na wsparcie zadań publicznych dotyczących ochrony i promocji zdrowia	10 000,00		

900	90001	Dotacja do budowy przydomowych oczyszczalni ścieków						30 000,00
900	90005	Dotacja na wymianę źródeł ciepła w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza						30 000,00
900	90005	Dotacja z programu "Ciepłe mieszkanie"						79 119,19
900	90095	Dotacja celowa majątkowa na cele publiczne dla podmiotów niezaliczanych do sektora finansów publicznych i niedziałających w celu osiągnięcia zysku - ogródki działkowe						15 000
921	92109	Dotacja dla Domu Kultury w Górze	2 250 000,00					
921	92109	Dotacja majątkowa dla Domu Kultury w Górze - Poprawa stanu technicznego pomieszczeń wentylatorowni w budynku Domu Kultury w Górze				100 000,00		
921	92116	Dotacja dla Biblioteki Miejskiej w Górze	1 550 000,00					
921	92116	Dotacja majątkowa dla Biblioteki Miejskiej w Górze - Letnia Czytelnia - zielona strefa relaksu i kultury w Bibliotece Miejskiej w Górze (budżet obywatelski)				170 000		
926	92605	Dotacja na finansowanie zadań w zakresie kultury fizycznej na prowadzenie sekcji sportowych, szkolenia sportowe, organizację zawodów, meczów, treningów w mieście i na wsi						422 200,00
RAZEM			3 800 000,00	1 390 000,00	2 333 787,29		1 477 129,19	
Ogółem			5 190 000,00		3 810 916,48			
Ogółem udzielone dotacje					9 000 916,48			

UCHWAŁA NR / /26
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 2026 r.

w sprawie udzielenia pomocy finansowej dla Województwa Dolnośląskiego na wypłatę odszkodowań za nieruchomości w ramach zadania pn.: „Przebudowa chodnika na ciąg pieszo-rowerowy w pasie drogi wojewódzkiej nr 324 - Aleja Jagiellonów w Górze”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 11 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), oraz art. 216 ust. 2 pkt. 5 i art. 220 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844 i 1846, z 2026 r. poz. 426, 635 i 680) uchwala się co następuje:

§ 1. Udziela się z budżetu Gminy Góra pomocy finansowej dla Województwa Dolnośląskiego w postaci sfinansowania 51,07% nakładów na wypłatę odszkodowań za nieruchomości w ramach zadania pn.: „Przebudowa chodnika na ciąg pieszo-rowerowy w pasie drogi wojewódzkiej nr 324 - Aleja Jagiellonów w Górze”, pozostałą część kosztów 48,93% sfinansuje Województwo.”.

§ 2. W budżecie Gminy na rok 2026 na realizację zadania, o którym mowa w § 1, zabezpiecza się środki finansowe w dziale 600, rozdz. 60013, grupa paragrafów 1610, § 6300, w wysokości 2 553,50 zł. (słownie: dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt trzy złote 50/100).

§ 3. W celu realizacji zadania wymienionego w § 1 zostanie zawarte stosowne porozumienie pomiędzy Powiatem Górowskim, a Gminą Góra, które określi zasady i tryb przekazania i rozliczenia pomocy finansowej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

**projektu uchwały Rady Miejskiej Góry
w sprawie udzielenia pomocy finansowej dla Województwa Dolnośląskiego na wypłatę
odszkodowań za nieruchomości w ramach zadania pn.: „Przebudowa chodnika na ciąg
pieszo-rowerowy w pasie drogi wojewódzkiej nr 324 - Aleja Jagiellonów w Górze”.**

Mając na względzie wspólną realizacją zadania pn.: „Przebudowa chodnika na ciąg pieszo-rowerowy w pasie drogi wojewódzkiej nr 324 - Aleja Jagiellonów w Górze” przekazuje się dla Województwa Dolnośląskiego pomoc finansową na wykup gruntów koniecznych do realizacji niniejszego zadania w kwocie 2 553,50 zł, co stanowi 51,07% całości kosztu. Całkowita wartość wykupu gruntów to kwota 5 000,00 zł.

Aktualnie zadanie pn. „Przebudowa chodnika na ciąg pieszo-rowerowy w pasie drogi wojewódzkiej nr 324 - Aleja Jagiellonów w Górze” jest wykonywane przez Gminę Góra w charakterze inwestora zastępczego z uwagi na fakt, że przedmiotowy chodnik przebiega wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 324. Do uregulowania pozostała kwestia zapłaty za odszkodowania za przejęte grunty.

Środki na wskazany cel zabezpiecza się w budżecie Gminy Góra na rok 2026.

BURMISTRZ

Tadeusz Juska

Góra, 23 lipca 2026 r.

UCHWAŁA NR __/__/26
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia _____ 2026 r.

w sprawie udzielenia pomocy finansowej dla Powiatu Górowskiego na zadanie pn. „Przebudowa odcinka drogi powiatowej nr 1077D Góra – Borszyn Wielki”.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 216 ust. 2 pkt. 5 i art. 220 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844 i 1846, z 2026 r. poz. 426, 635 i 680) uchwała się co następuje:

§ 1. Udziela się z budżetu Gminy Góra pomocy finansowej w formie dotacji celowej dla Powiatu Górowskiego w kwocie 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100) na realizację zadania pn. „Przebudowa odcinka drogi powiatowej nr 1077D Góra – Borszyn Wielki”.

§ 2. W budżecie Gminy na rok 2026 na realizację zadania, o którym mowa w § 1, zabezpiecza się środki finansowe w dziale 600, rozdz. 60014, grupa paragrafów 1610, § 6300, w wysokości 1 000 000,00 zł. (słownie: jeden milion złotych 00/100).

§ 3. W celu realizacji zadania wymienionego w § 1 zostanie zawarte stosowne porozumienie pomiędzy Powiatem Górowskim, a Gminą Góra, które określi zasady i tryb przekazania i rozliczenia pomocy finansowej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

projektu uchwały Rady Miejskiej Góry w sprawie udzielenia pomocy finansowej dla Powiatu Górowskiego na zadanie pn. „Przebudowa odcinka drogi powiatowej nr 1077D Góra – Borszyn Wielki”.

W związku ze wspólną realizacją zadania pn.: „Przebudowa odcinka drogi powiatowej nr 1077D Góra – Borszyn Wielki” przekazuje się dla Powiatu Górowskiego pomoc finansową na jego realizację w kwocie 1 000 000 zł.

Współpraca finansowa Gminy Góra z Powiatem Górowskim przy realizacji tej kluczowej inwestycji drogowej jest niezbędna ze względu na jej ogromną wartość oraz strategiczne znaczenie. Modernizacja tej trasy bezpośrednio wpłynie na komfort życia lokalnej społeczności. Zapewni pasażerom bezpieczne połączenie autobusowe na linii Góra – Bojanowo – Rawicz oraz zagwarantuje szybki i wygodny dojazd do drogi ekspresowej S5.

Długość projektowanego odcinka drogi – 5,4 km.

Wartość zadania – 12 970 521,73 zł.

Dofinansowanie z Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg - 6 359 184,86 zł.

Dofinansowanie z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego – drogi dojazdowe do gruntów rolnych – 840 000 zł.

Wkład własny Powiatu Górowskiego - 4 771 336,87 zł.

Pomoc finansowa Gminy Góra - 1 000 000,00 zł.

Środki na wskazany cel zabezpiecza się w budżecie Gminy Góra na rok 2026.

Rada podejmuje niniejszą uchwałę zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

BURMISTRZ

Tadeusz Juska

Góra, 17 lipca 2026 r.

PROJEKT

UCHWAŁA NR .../.../... RADY MIEJSKIEJ GÓRY z dnia

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, 781), 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) 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 różgraniczającymi 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 **US-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 **IW**;
- 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 **CZ**.

§ 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) dojeżdż 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 blachy 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 Baryczy” (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 Miłickie”;
- 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 (śląd osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, pradzieje); 2/85/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje); 3/86/69-24/AZP (śląd osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, łużycka); 4/87/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje, łużycka; ślad osadnictwa, neolit); 8/106/69-24/AZP (śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze; osada, późne średniowiecze); 9/107/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, ON); 3/24/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje; osada, łużycka; ślad osadnictwa, OWR, przeworska); 6/104/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje; osada, wczesne średniowiecze); 7/105/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje); 5/103/69-24/AZP (śląd osadnictwa, późne średniowiecze);

10/108/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje); 11/109/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze); 12/110/69-24/AZP (śląd osadnictwa, łużycka; ślad osadnictwa, pradzieje; osada, wczesne średniowiecze); 13/111/69-24/AZP (śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, łużycka); 19/107/69-24/AZP (śląd osadnictwa, łużycka; osada, pradzieje); 18/116/69-24/AZP (śląd osadnictwa, łużycka); 4/25/69-24/AZP (śląd osadnictwa, OWR, przeworska); 17/115/69-24/AZP (śląd osadnictwa, przeworska); 15/113/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze); 16/114/69-24/AZP (śląd osadnictwa, ep. kamienia; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze); 14/112/69-24/AZP (śląd osadnictwa, łużycka; osada, pradzieje; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze); 20/118/69-24/AZP (śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze); 21/119/69-24/AZP (śląd osadnictwa, ep. brązu wczesna; ślad osadnictwa); 22/120/69-24/AZP (śląd osadnictwa, pradzieje; osada, wczesne średniowiecze); 7/23/69-24/AZP (osada, ep. brązu, łużycka; ślad osadnictwa, ep. kamienia); 2/27/69-24/AZP (śląd osadnictwa); 1/26/69-24/AZP (śląd 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 38° do 45°, wykonanych z dachówki w kolorze ceglстым,
 - 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 38° do 45°, z dopuszczeniem zachowania tradycyjnych dachów płaskich, wielospadowych oraz jednospadowych o kącie nachylenia mniejszym niż 38°,

- 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 38° do 45°, 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 ciepłej 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 z dnia 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 m²,
 - b) US-ZP: 1500 m²;
- 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 m²,
- 2) US-ZP: 1500 m².

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 dojazdów 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 ściągów 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 m 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 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - c) 5 stanowisk postojowych dla terenu cmentarza.

§ 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 **US-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 zgodnie 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 **IW** 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 wewnętrznej.

§ 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 zgodnie 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 CZ 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: 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.

U Z A S A D N I E N I E
do projektu uchwały nr
Rady Miejskiej Góry
z dnia

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały 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.

Procedurę planistyczną przeprowadzono z uwzględnieniem zapisów 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.).

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 545 ha.

Plan miejscowy sporządza się w celu umożliwienia realizacji nowych funkcji zabudowy wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grabowno, gmina Góra, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Górze.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra oraz wnioski zgłoszone przez osoby prywatne oraz instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wymienione w art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia projektu planu realizują zapisy i wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – plan spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej oraz na załączniku graficznym do dokumentu. Plan zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, linie zabudowy, minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych,

- walory architektoniczne i krajobrazowe – powyższe zagadnienie uregulowano poprzez ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i parametrów kształtowania zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – powyższe zagadnienie uregulowano poprzez m.in.: określenie zasad gospodarowania odpadami, zasad odprowadzania ścieków i wód opadowych, zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
- lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Góra, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar opracowania procedowany jest w ramach zadań bieżących związanych z dostosowaniem aktów prawa miejscowego do wymagań ustawowych. W związku z powyższym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

Wprowadzenie nowych funkcji na niniejszym obszarze umożliwi realizację nowych inwestycji oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, co wpłynie pozytywnie na rozwój ekonomiczny gminy Góra. Realizacja nowych inwestycji spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, co będzie skutkować wpływami do budżetu gminy. Nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, które mogłyby obciążyć budżet gminy.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Góry uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Góry uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

Zgodnie z art. 17 pkt 13, Burmistrz Góry ogłosił termin rozpoczęcia konsultacji społecznych w związku z opracowywanym miejscowym planem (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, strona aktualności gminy oraz strona BIP).

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Góry projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grabowno, gmina Góra.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Góry
Tadeusz Juska

Góra, dnia 2 lipca 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 (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 – ze 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 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 3 do uchwały
Rady Miejskiej Góry
z dnia

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) dostępne są w pliku GML.

Załącznik 3 GML

PROJEKT

UCHWAŁA NR .../.../... RADY MIEJSKIEJ GÓRY z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wierzowice Wielkie, 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, 781), 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) oraz Uchwałą Nr XI/75/25 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wierzowice Wielkie, 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 Wierzowice Wielkie, 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 Wierzowice Wielkie, gmina Góra”, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej dla siedliska wsi, tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętym w ewidencji zabytków;
- 7) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego terenów wokół historycznego siedliska wsi;
- 8) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 9) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 10) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 11) strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 13) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 14) 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) **teren** – 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, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW;**
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U;**
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U;**
- 5) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL;**
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD;**
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR;**
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE;**
- 9) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **IW;**
- 10) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR;**
- 11) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM;**
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS;**
- 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-ZN;**
- 14) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L;**
- 15) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;**
- 16) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem **CZ.**

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

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych, 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 Baryczy” (PLH020084), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę terenów położonych w granicach korytarza ekologicznego „Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie”;
- 8) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem jego przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;
- 9) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - a) MN, MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MN-U, MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- d) 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 obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zespół pałacowo-parkowy wraz z folwarkiem,
 - b) cmentarz poewangelickiego;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: 47/184/69-24 AZP, 12/46/69-24 AZP, 19/133/69-24 AZP, 21/135/69-24 AZP, 22/136/69-24 AZP, 24/138/69-24 AZP, 33/147/69-24 AZP, 36/150/69-24 AZP, 38/152/69-24 AZP, 32/146/69-24 AZP, 23/137/69-24 AZP, 20/134/69-24 AZP, 11/47/69-24 AZP, 10/48/69-24 AZP, 25/139/69-24 AZP, 34/148/69-24 AZP, 37/151/69-24 AZP, 24/181/69-24 AZP, 39/153/69-24 AZP, 2/55/69-24 AZP, 4/56/69-24 AZP, 35/149/69-24 AZP, 28/142/69-24 AZP, 48/53/69-24 AZP, 5/54/69-24 AZP, 40/154/69-24 AZP, 3/57/69-24 AZP, 29/143/69-24 AZP, 9/49/69-24 AZP, 28/142/69-24 AZP, 26/140/69-24 AZP, 15/50/69-24 AZP, 30/144/69-24 AZP, 31/145/69-24 AZP, 41/155/69-24 AZP, 42/156/69-24 AZP, 43/157/69-24 AZP, 13/60/69-24 AZP, 14/59/69-24 AZP, 27/141/69-24 AZP, 7/62/69-24 AZP, 17/61/69-24 AZP, 12/69/69-24 AZP, 16/63/69-24 AZP, 46/160/69-24 AZP, 45/159/69-24 AZP, 1/52/69-24 AZP, 8/51/69-24 AZP, 17/174/69-24 AZP, 22/120/69-24 AZP, 18/58/69-24 AZP, 22/179/69-24 AZP, 6/64/69-24 AZP, 21/178/69-24 AZP;
- 5) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (grodzisko XIV, stan. 1/52/69-24 AZP);
- 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,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 38° do 45°, wykonanych z dachówki w kolorze ceglasy;
 - c) 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,
 - d) 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 38° do 45°, z dopuszczeniem zachowania tradycyjnych dachów płaskich, wielospadowych oraz jednospadowych o kącie nachylenia mniejszym niż 38°,
- e) zakaz lokalizacji wiat, wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych, ramp, zadaszeń nad wejściami, tarasów na dachach, blaszanych budynków oraz kontenerów,
- f) nakaz realizacji garaży wyłącznie z elewacjami wykończonymi tynkiem,
- g) 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,
- h) 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,
- i) nakaz zachowania i uzupełnienia historycznej zieleni,
- j) nakaz zachowania istniejącego układu dróg, zielenców i cieków wodnych, w tym obowiązek zachowania historycznych nawierzchni kamiennych istniejących dróg,
- k) zakaz dokonywania wewnętrznych podziałów geodezyjnych, w tym także zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy, nie wyznaczonych na rysunku planu;
- l) nakaz lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych w tylnych częściach działek o maksymalnej wysokości 1,6 m,
- m) 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 38° do 45°, wykonanych z dachówki w kolorze ceglastym;
- 9) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków wskazanych w pkt 3:
 - a) w obrębie folwarków:
 - nakaz realizacji zabudowy w sposób odtworzeniowy historycznych zabudowań,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących silosów

- zakaz zabudowywania podwórzy folwarcznych;
- b) nakaz ochrony i zachowania historycznego ogrodzenia na terenie cmentarza poewangelickiego,
- c) nakaz zachowania lub odtworzenia w przypadku zniszczenia bryły obiektu, kształtu i geometrii dachu oraz historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
- d) nakaz zachowania, a w zniszczonych fragmentach nakaz odtworzenia detali architektonicznych,
- e) nakaz zachowania lub odtworzenia kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- f) nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnego wykończenia elewacji oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, nakaz ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
- g) nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości lub kolorystyki nawiązującej do kolorystyki zachowanych budynków historycznych;
- 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 graniach 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;
- 13) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

§ 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;

- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji oraz rozbudowy istniejących obiektów:
 - a) w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. a i c,
 - b) w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. b, w zakresie głębokości zalania powyżej 0,5 m;
- 3) w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną;
- 4) dla nowej zabudowy dopuszczanej w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. b w zakresie głębokości zalania do 0,5 m:
 - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) nakaz wyniesienia poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych,
 - c) nakaz stosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę oraz technologii uwzględniających możliwość zalania wodami powodziowymi,
 - d) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 5) obowiązek stosowania wymagań określonych w pkt 4 w przypadku realizacji robót budowlanych dotyczących zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. a, pkt 1 lit. b w zakresie głębokości zalania powyżej 0,5 m oraz pkt 1 lit. c;
- 7) w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. b w zakresie głębokości zalania do 0,5 m nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody $Q_{1\%}$ wyłącznie na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży, na których będą montowane panele fotowoltaiczne;
- 8) nakaz ochrony wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) strefę ochronną 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Baryczy, w granicach której obowiązują przepisy odrębne;
- 10) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych dla odwiertu wiertniczego Ślubów-1 wraz ze strefą ochronną o promieniu 5,0 m;
- 11) uwzględnienie koncesji nr 5/2021/p z dnia na poszukiwanie złóż rud miedzi w obszarze „Kulów – Luboszyce”;
- 12) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 gruntu: 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki gruntu na terenach MN, MNW, MN-U, MNW-U: 900 m², z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7,

- 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 MN, MNW, MN-U, MNW-U: 900 m², z zastrzeżeniem zapisów §8 pkt 7,

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 dojazdów 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, z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7,
- 3) na zjazdach na drogi publiczne, obowiązek stosowania narożnych ściąg linii rozgraniczających o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m, z uwzględnieniem zapisów §8 pkt 7,
- 4) przy realizacji dróg będących przedłużeniem istniejących dróg i dojazdów dopuszcza się zachowanie szerokości istniejących dróg i dojazdów.

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 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;
- 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 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:

- 1) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej oraz w zabudowie usługowej.

§ 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 niepowodujących 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 oraz z zastrzeżeniem § 9 pkt 6 i 7;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem § 9 pkt 6 i 7;
- 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: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług podstawowych realizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budynków pomocniczych i wiat;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy:

- 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
 - 8) 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;
 - 9) stosowanie dachów stromych;
 - 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;
 - 11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
 - 12) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;
 - 13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług podstawowych realizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;
- 4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 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) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 10) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji usług nauki, edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;

- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat,
- 4) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2;
- 6) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,4;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i 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;
- 10) stosowanie dachów stromych;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;
- 12) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług nauki, edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych,
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 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) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 11) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) stanowisk postojowych,
- b) ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;
- 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) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 7) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

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

- 9) przeznaczenie terenu: teren wodociągów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 14) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 15) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 16) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR,**

4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 4RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 9,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 11) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RZM, 5RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zakaz lokalizacji wiat;
- 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:
 - 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;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 12) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.
- 13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: 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.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WS-ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
- 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 zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

§ 30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;

- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 31. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZP, 5ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci, wiat oraz ścieżek i kładek pieszo-rowerowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza zamkniętego;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 33. 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 **MN, MNW, MN-U, MNW-U, RZM**: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

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

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XI/75/25 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wierzowice Wielkie, gmina Góra.

Procedurę planistyczną przeprowadzono z uwzględnieniem zapisów 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).

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 545 ha.

Plan miejscowy sporządza się w celu umożliwienia realizacji nowych funkcji zabudowy wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wierzowice Wielkie, gmina Góra, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Górze.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra oraz wnioski zgłoszone przez osoby prywatne oraz instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wymienione w art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia projektu planu realizują zapisy i wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – plan spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej oraz na załączniku graficznym do dokumentu. Plan zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, linie zabudowy, minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych,
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe – powyższe zagadnienie uregulowano poprzez ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i parametrów kształtowania zabudowy,

- c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – powyższe zagadnienie uregulowano poprzez m.in.: określenie zasad gospodarowania odpadami, zasad odprowadzania ścieków i wód opadowych, zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
- b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- d) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

W trakcie sporządzania projektu planu wystąpiono o zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Góra, uchwalonej uchwałą nr LV/450/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 15 października 2023 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar opracowania procedowany jest w ramach zadań bieżących związanych z dostosowaniem aktów prawa miejscowego do wymagań ustawowych. W związku z powyższym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

Wprowadzenie nowych funkcji na niniejszym obszarze umożliwi realizację nowych inwestycji oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, co wpłynie pozytywnie na rozwój ekonomiczny gminy Góra. Realizacja nowych inwestycji spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, co będzie skutkowało wpływami do budżetu gminy. Nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, które mogłyby obciążyć budżet gminy.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Góry uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Góry uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

Zgodnie z art. 17 pkt 13, Burmistrz Góry ogłosił termin rozpoczęcia konsultacji społecznych w związku z opracowywanym miejscowym planem (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, strona aktualności gminy oraz strona BIP).

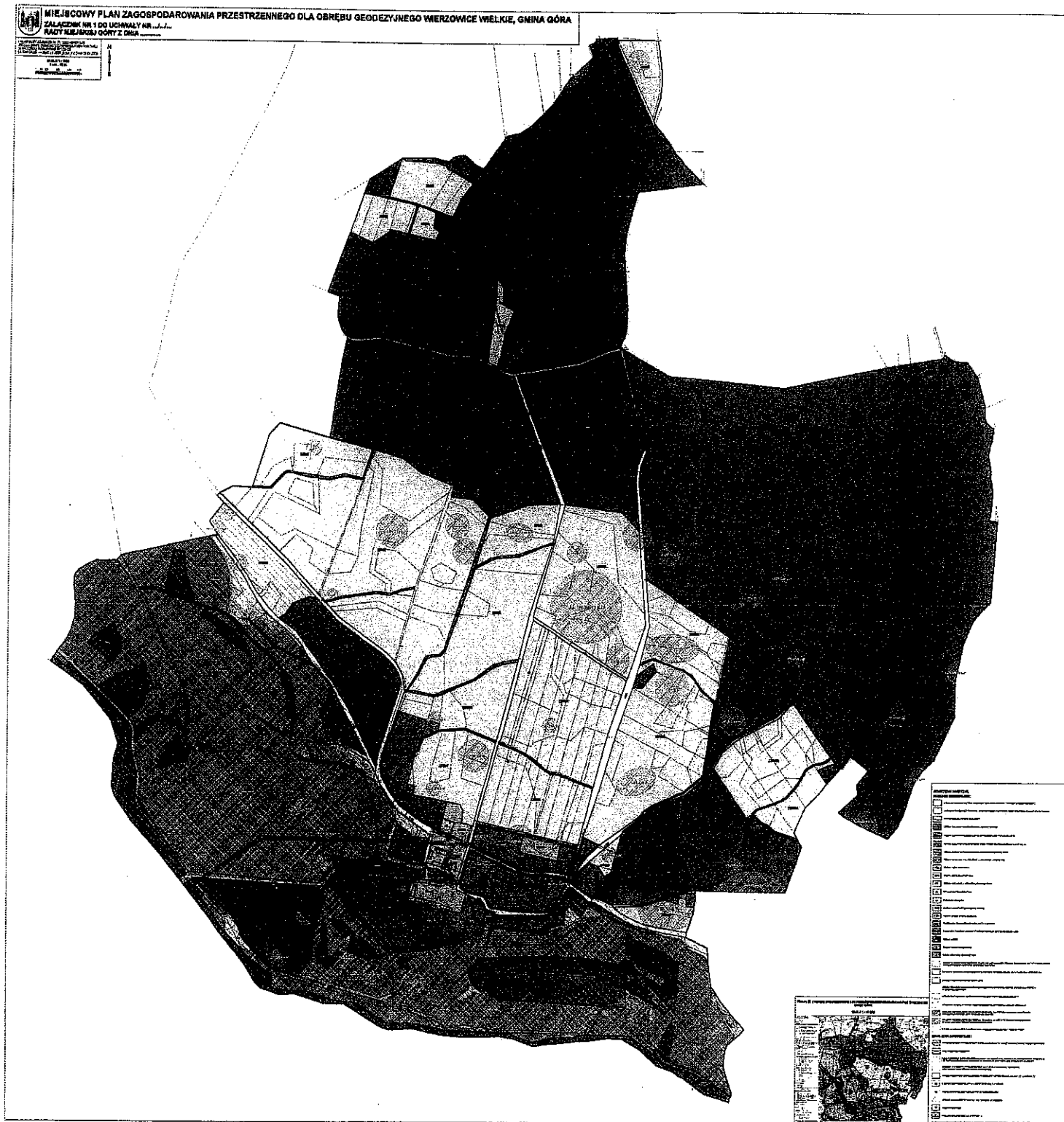
Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Góry projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wierzowice Wielkie, gmina Góra.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Góra, dnia 2 lipca 2026 r.

Burmistrz Góry

Tadeusz Juska



**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 (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 – ze 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 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 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry
z dnia

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dostępne
są w pliku gml.**

Załącznik 3 GML

