

UCHWAŁA NR XXVII/200/26
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 5 sierpnia 2026 r.

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

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grabowno, gmina Góra”, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej dla siedliska wsi, tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego terenów wokół historycznego siedliska wsi;
- 7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 9) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 10) strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego cmentarza ewangelickiego;
- 11) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 12) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 13) strefa ochronna 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Baryczy.

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

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obszar przeznaczony pod realizację zabudowy;
- 2) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 5) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°;
- 6) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć kolory z gamy beżów, piasków, ugrów oraz złamanej bieli;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, a także numerowanych w przypadku kilku terenów w ramach jednego przeznaczenia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

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

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

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-ZP**;
- 4) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR**;
- 7) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**;
- 8) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR**;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS**;
- 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L**;
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 13) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1CZ**.

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

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem zapisów §8;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) 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 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) ochronę terenów położonych w granicach korytarza ekologicznego „Dolina Środkowej Odry – Stawy Milickie”;
- 7) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem jego przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - a) **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) **US-ZP** i **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla siedliska wsi, tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętym w ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego terenów wokół historycznego siedliska wsi, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) ochronę obiektu ujętego w ewidencji zabytków tj. cmentarz ewangelicki, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: 6/89/69-24/AZP (osada, OWR faza C, przeworska; osada, laten, przeworska; ślad osadnictwa, neolit); 5/88/69-24/AZP (osada, ep. brązu IV-V-Halsztat, łużycka; ślad osadnictwa, neolit, kak); 1/84/68-24/AZP (ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, pradzieje); 2/85/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje); 3/86/69-24/AZP (ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV; ślad osadnictwa, łużycka); 4/87/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje, łużycka; ślad osadnictwa, neolit); 8/106/69-24/AZP (ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; osada, późne średniowiecze); 9/107/69-24/AZP (ślad osadnictwa, pradzieje;

śląd 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 podwórz w historycznych zagrodach;
 - c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połąci od 38° do 45°, wykonanych z dachówki w kolorze ceglastym,
 - d) w obrębie historycznych folwarków:
 - nakaz realizacji zabudowy w sposób odtworzeniowy historycznych zabudowań,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących silosów,
 - zakaz zabudowywania podwórz 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 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 ściąg linii rozgraniczających o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;
4. Dla ciągów pieszych i pieszo-rowerowych niebędących dojazdami ustala się minimalną szerokość: 1,5 m.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia relacji Góra-Rawicz wraz z pasem technologicznym o szerokości 22,0 m (po 11,00 od osi linii),

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

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

- 1) zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego dróg w granicach planu oraz ich powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym, przy wykluczeniu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej;
- 2) nakaz realizację stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla terenu infrastruktury technicznej.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych i zbiorowych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;
- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzanie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z energii elektrycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

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

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług podstawowych realizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budynków pomocniczych i wiat;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;
- 4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;
- 10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) zakaz lokalizacji usług nauki, edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;

- 11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci, wiat oraz ścieżek i kładek pieszo-rowerowych;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 7) stosowanie dachów stromych;
- 8) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodnie z § 8;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej, ścieżek pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 3) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej, ścieżek pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 3) sytuowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony zabytków zasady 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 **1IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wodociągów;

- 2) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 7) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej, a także przez drogę wewnętrzną.

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

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

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

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;
- 4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych oraz inwentarskich;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 11) w zakresie ochrony zabytków zasady 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 **1CZ** ustala się:

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 29. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów **MNW, MNW-U, US-ZP, RZM, KR**: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

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

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Miejskiej Góry
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu geodezyjnego Grabowno, gmina Góra

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 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).

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w terminie od dnia 3 lipca 2026 r. do dnia 31 lipca 2026 r. W ramach konsultacji zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta. Wybrane formy konsultacji społecznych zostały podsumowane raportem zawierającym wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 31 lipca 2026 r., do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grabowno, gmina Góra, wniesiono 1 uwagę, która została uwzględniona przez Burmistrza Góry.

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.

Góra, dnia 4 sierpnia 2026 r.

Burmistrz Góry

Tadeusz Juska

[illegible]

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i 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 XXVII/200/26
Rady Miejskiej Góry
z dnia 5 sierpnia 2026 r.

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