



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 3631

UCHWAŁA NR XXVII/200/26 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

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

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Plan nie podejmuje ustaleń w zakresie:

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

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

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

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

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obszar przeznaczony pod realizację zabudowy;
- 2) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 5) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°;
- 6) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć kolory z gamy beżów, piasków, ugrów oraz złamanej bieli;
- 7) **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 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 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 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 (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 ceglastym,
 - d) w obrębie historycznych folwarków:
 - nakaz realizacji zabudowy w sposób odtworzeniowy historycznych zabudowań,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących silosów,
 - zakaz zabudowywania podwórzy folwarcznych,
 - e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową istniejących obiektów budowlanych nakaz nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi i pokryć dachowych do miejscowej tradycji budowlanej,
 - f) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy nakaz:
 - zachowania spójności kompozycyjnej części rozbudowywanej z tradycyjnymi elementami istniejącej części budynku,
 - stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 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 wykonanymi 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 ceglстым;
- 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 pieszko-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 zgodne z § 8;
- 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;

- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;
- 4) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych oraz inwentarskich;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 8;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 3) nakaz realizacji zabudowy w sposób odtworzeniowy zgodnie z zapisami § 8 pkt 7;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - c) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych oraz inwentarskich;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 12) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 8;
- 13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;

- 3) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 2;
- 4) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

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

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zasady zgodnie z § 9.

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

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) nakaz zachowania istniejących oczek wodnych i stawów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci oraz wiat;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 6) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 8;
- 7) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Maciej Liśkiewicz

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/200/26

Rady Miejskiej Góry
z dnia 5 sierpnia 2026 r.

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

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

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/200/26

Rady Miejskiej Góry

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml