

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXVII/280/20 Rady Miejskiej Góry z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, Rada Miejska Góry uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, uchwalonego uchwałą Nr L/426/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 czerwca 2018 r., opublikowanego w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 3888, w zakresie działek nr ewid. 1977, 1978 i 1982 w mieście Góra, w granicach określonych w uchwale Nr XV/137/19 Rady Miejskiej Góry z dnia 20 grudnia 2019 r., zwaną dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

4. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr L/426/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 czerwca 2018 r.

§ 2. 1. W §64 ust. 1 po słowach: „C25Us” dodaje się słowa: „F23bUs, F23cUs”.

2. W §64 ust. 5 po słowach: „obiektów budowlanych stale związanych z gruntem” dodaje się słowa: „na terenach oznaczonych symbolami AF69Us, AF69aUs, AF79Us, B178cUS, C25Us, F23bUs”.

3. W §64 dodaje się ust. 12 w brzmieniu: „Na terenie oznaczonym symbolem F23bUs dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych”.

4. W §64 dodaje się ust. 13 w brzmieniu: „Na terenie oznaczonym symbolem F23cUs dopuszcza się zachowanie istniejącej strzelnicy sportowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy”.

5. W §64 dodaje się ust. 14 w brzmieniu: „Na terenie oznaczonym symbolem F23cUs:

- 1) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy maksymalna – 0,50,
 - b) intensywność zabudowy minimalna – 0,01;
- 2) ustala się dowolną formę dachów i dopuszczalne materiały pokryć dachowych;
- 3) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 12 m;
- 4) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnie nowo wydzielonych działek nie mniejsze niż 20000 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;

c) kąt nachylenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° ”.

6. W §100 ust. 1 po słowach: „F21RZ” dodaje się słowa: „F23aRZ”.

7. W §100 ust. 3 słowa: „F23RZ” zastępuje się słowami: „F23aRZ”.

8. W §100 ust. 4 słowa: „F23RZ” zastępuje się słowami: „F23aRZ”.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra**

Prace nad zmianą planu miejscowego wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXVII/280/20 Rady Miejskiej Góry z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, uchwalonego uchwałą Nr L/426/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 czerwca 2018 r., opublikowanego w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 3888, jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy dla działek nr ewid. 1977, 1978 i 1982, w granicach określonych w uchwale Nr XXVII/280/20 Rady Miejskiej Góry z dnia 18 grudnia 2020 r. z uwzględnieniem istniejącej strzelnicy sportowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem

zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy miasta Góra.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przyjętej Uchwałą Nr .../.../..... Rady Miejskiej Góry z dnia

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki

gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.