

**UCHWAŁA NR LV/483/22**  
**RADY MIEJSKIEJ GÓRY**

z dnia 09 listopada 2022 r.

**zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXXIV/350/21 Rady Miejskiej Góry z dnia 8 września 2021 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 uchwala, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, uchwalonego uchwałą Nr L/426/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 czerwca 2018 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 3888, w zakresie działek nr ewidencyjny 630/8, 643/1, 643/2, 699/1, część dz. 647/24 oraz 644/2 w mieście Góra, w granicach określonych w uchwale Nr XXXIV/350/21 Rady Miejskiej Góry z dnia 8 września 2021 r., zwaną dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
  3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra”, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra - w skali 1:1000 - załącznik nr 1.
  4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
  5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
  6. Dane przestrzenne w postaci danych przestrzennych GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.
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 § 58 ust. 1 po słowach AB19Up/ZP dodaje się słowo: „AB20Up/ZP”.
2. W § 58 ust. 1, pkt 1 dodaje się literę d o brzmieniu: „usługi publiczne rozumiane jako obiekty administracyjne policji”.
  3. W § 58 ust. 1, pkt 2 dodaje się po słowach „Dla terenów, o których mowa w ust. 1” sformułowanie o treści: „z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem AB20Up/ZP”.
  4. W § 58 ust. 5, pkt 1 dodaje się po słowach „zakazuje się realizacji parkingów, garaży i placów manewrowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych obsługujących dany teren lub działkę” sformułowanie o treści: „z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem AB20Up/ZP”.
  5. W § 58 ust. 5, pkt 3 dodaje się po słowach „zieleń parkowa powinna zajmować co najmniej 50 % powierzchni terenu” sformułowanie o treści: „z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem AB20Up/ZP, dla którego ustala się min. 20%”.
  6. W § 103 ust. 1 i ust. 2 uchyla się słowo: „AF173ws”.
  7. W § 123 ust. 1 po słowach: „a140KDX dodaje się słowa: „a141KDX oraz a142KDX”.
  8. W § 123 ust. 2 po słowach: „a140KDX dodaje się słowa: „a141KDX oraz a142KDX”.

9. W § 123 ust. 4 pkt 7 dodaje się literę d o brzmieniu: „dopuszcza się pozostawienie drogi w istniejących granicach działek”.
  10. W § 123 ust. 4 dodaje się punkt 43 o brzmieniu: „dla terenu a141KDx szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu”.
  11. W § 123 ust. 4 dodaje się punkt 44 o brzmieniu: „dla terenu a142KDx szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu”.
  12. W § 130 ust. 1 i ust. 2 uchyla się słowo: „a127KDp”.
  13. W § 130 ust. 4 uchyla się pkt 25
3. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.





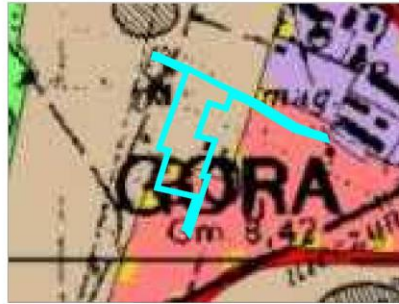
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GÓRA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Góra



Granica obszaru objętego planem

## LEGENDA:

<b>STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA</b>	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Up/ZP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH I ZIEMI PARKOWEJ
KDd	TERENY DRÓG I ULIC KLASY D (DOJAZDOWYCH)
KDx	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
<b>OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO</b>	
Strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych	
<b>OCHRONA ŚRODOWISKA I PROSTYDIOZ</b>	
Strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych	
<b>SUBSTANCJE WRAZLIWE</b>	
Strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych	
<b>OCHRONA PRZECIWPÓWODZIORNA</b>	
Strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych	
<b>KOMUNIKACJA I TRANSPORT</b>	
Strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych	
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
Strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych	



## LEGENDA:

### OZNACZENIA OGÓLNE:

--- Granica obszaru objętego planem

### USTALENIA REGULACYJNE

--- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

--- Nieprzekraczalna linia zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE:

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Up/ZP Tereny usług publicznych i ziemi parkowej

KDd Tereny dróg i ulic klasy D (dojazdowych)

KDx Tereny ciągów pieszo - jezdnych

### Infrastruktura techniczna

--- Napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia

--- Strefy techniczne do linii elektroenergetycznych

### USTALENIA STREFOWE:

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach:  
- złoża gazu ziemnego "Zuchłów",  
- terenu i obszaru górniczego "Zuchłów",  
- strefy ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych

Załącznik nr 2  
do uchwały nr LV/483/22  
Rady Miejskiej Góry  
z dnia 09 listopada 2022 r

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Góry w sprawie braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Góra, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2022 r. do 29 sierpnia 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 12 września 2022 r., Rada Miejska Góry nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LV/483/22  
Rady Miejskiej Góry  
z dnia 09 listopada 2022 r

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), Rada Miejska Góry rozstrzyga co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Góra inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

**Uzasadnienie**  
**do projektu uchwały Rady Miejskiej Góry**  
**zmieniającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Góra**  
(dotyczy dz. nr 630/8, 643/1, 643/2, 699/1, część dz. 647/24 oraz 644/2)

Prace nad zmianą planu miejscowego wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXXIV/350/21 Rady Miejskiej Góry z dnia 8 września 2021 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 w zakresie działek nr ewidencyjny 630/8, 643/1, 643/2, część dz. 647/24 oraz 644/2 w mieście Góra, w granicach określonych w uchwale Nr XXXIV/350/21 Rady Miejskiej Góry z dnia 8 września 2021 r., zwaną dalej „planem”, w granicach określonych w uchwale Nr XXXIV/350/21 Rady Miejskiej Góry z dnia 8 września 2021 r.

Projekt zmiany planu przewiduje w stosunku do obowiązującego planu miejscowego zmianę przeznaczenia z terenów usług sportu (AF 69a Us) na teren usług publicznych (AB 20 Up/ZP) o powierzchni ok. 0,93 ha oraz zabudowy jednorodzinnej (AF 12 MN) o powierzchni ok. 0,23 ha. Zmianie uległ teren (o symbolu WS) na teren ciągów pieszo-jezdnych i drogi dojazdowej (a141KDx i a 142KDx, 14 KDd) o powierzchni ok.0,23 ha.

Plan wprowadza także regulacje w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wynikające z aktualnych przepisów prawa.

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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami):

- 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami);
  - 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami);
  - 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami);
- 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), przyjętej Uchwałą nr LV/450/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 15 października 2018 r.

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 oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Niniejszą uchwałą podejmuje się zwykłą większością głosów.

Góra, dnia 15 września 2022 r.

BURMISTRZ

*Irena Krzyszkiewicz*