

UCHWAŁA NR XI/73/25
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), 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 i 1824) oraz Uchwałą Nr LXX/618/23 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, Rada Miejska Góry uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, 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 Gminy Góra, obręb Borszyn Mały”, 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 – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy,

- gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych do 12°;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 1RZM.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach niez izolowanych od powierzchni terenu,
 - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje:
 - 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 materiały powinny nawiązywać 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;
- 2) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego.

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem, powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
 - b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1RZM:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,00,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku inwentarskiego, garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

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

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały**

Prace nad zmianą planu wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXX/618/23 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Borszyn Mały. W planie wyznaczono teren zabudowy zagrodowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 zmianami), 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie 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 – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania 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 dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko wraz 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 2024 r. poz. 1130 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 dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 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 fizjograficznych, 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 wsi Borszyn Mały.

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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przyjętej Uchwałą Nr LV/450/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 15 października 2018 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Burmistrz Góry
(-) *Tadeusz Juska*

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBREB BORSZYN MAŁY

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/73/25
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 R.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 44 LINIE WYMIAROWE [m]

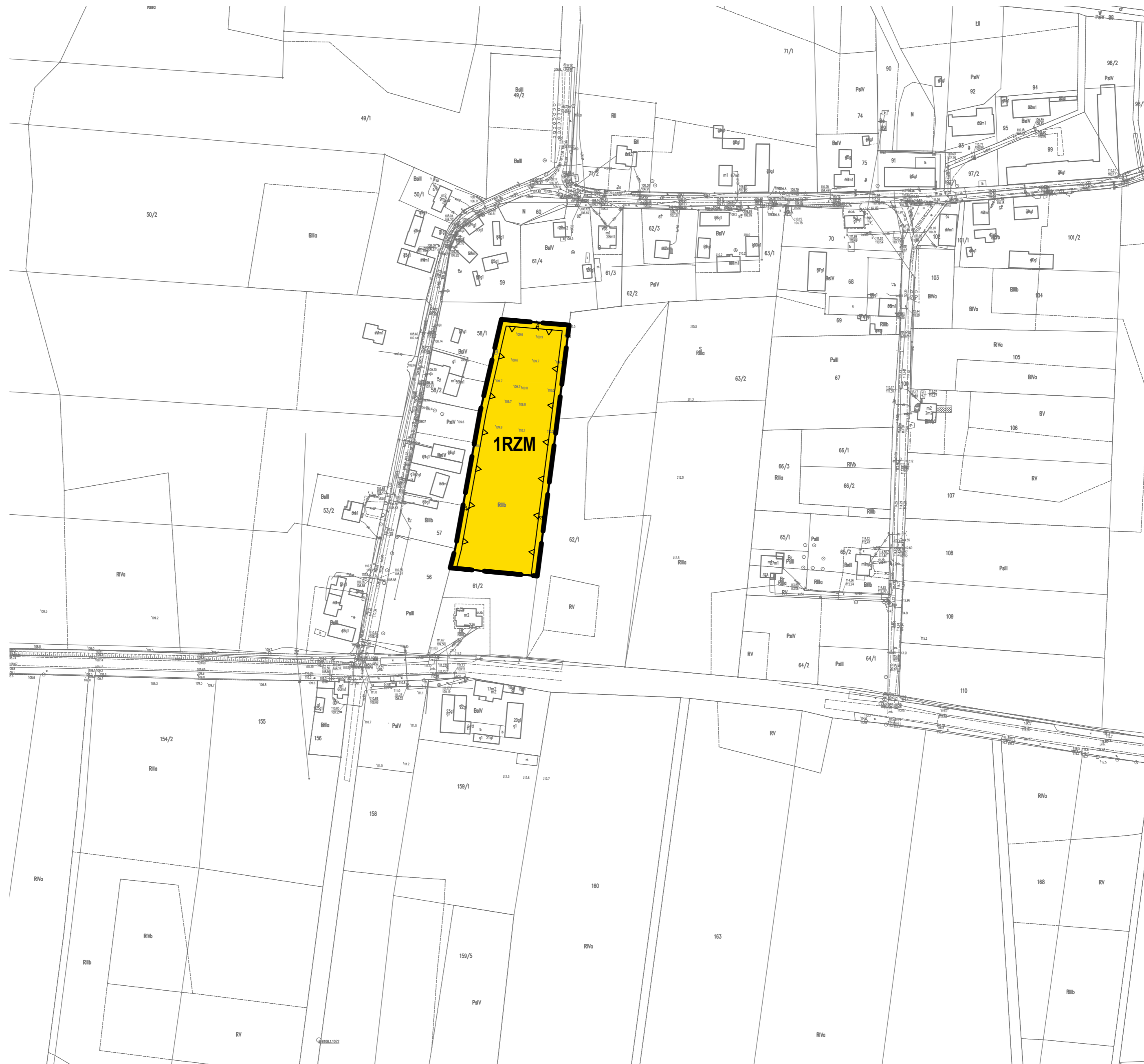
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KRZYWIŃSKO-OSIECKIEGO
- STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH



SKALA 1:2000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000

LEGENDA

- GRANICA GMINY
- GRANICA WOJEWÓDZTWA
- GRANICE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH
- GRANICE OBRĘBÓW
- OBSZARY, NA KTÓRYCH ODPISZCZA SIĘ ROZWIĄZANIE URZĄDZEŃ WYMIAROWYCH (WYMIAROWYCH) I ZONOWANIE WODNE (ENERGIA WODNY PRZEMIAKOWA) ORAZ ZAGOSPODAROWANIE I UTYLIZACJA TERENU
- OBSZARY, NA KTÓRYCH ODPISZCZA SIĘ ROZWIĄZANIE URZĄDZEŃ WYMIAROWYCH (WYMIAROWYCH) I ZONOWANIE WODNE (ENERGIA WODNY PRZEMIAKOWA) ORAZ WYMIAROWYCH (WYMIAROWYCH) I ZONOWANIE WODNE (ENERGIA WODNY PRZEMIAKOWA) ORAZ WYMIAROWYCH (WYMIAROWYCH) I ZONOWANIE WODNE (ENERGIA WODNY PRZEMIAKOWA)
- GRANICE OBSZARÓW ROZMIERZENIA OBIEKTÓW HANDELNOYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 METRÓW KWADRATOWYCH

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- M OBSZARY FUNKCJONALNE MIESZKANOWE
- U OBSZARY FUNKCJONALNE KONCENTRACJI USŁUG
- UK OBSZARY FUNKCJONALNE USŁUGOWE-KRAJOBRAZOWE
- P OBSZARY FUNKCJONALNE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- Z, ZC OBSZARY FUNKCJONALNE ZIELENI - KULTUROWE
- Zk OBSZARY FUNKCJONALNE PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- ZL OBSZARY FUNKCJONALNE LEŚNE
- R OBSZARY FUNKCJONALNE ROLNICZE
- TERENY WOD

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (HISTORYCZNEGO UKŁADU ZABUDOWY UJĘTYM W EVIDENCJI ZABYTKÓW)
- STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (HISTORYCZNEGO UKŁADU ZABUDOWY UJĘTYM W EVIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH)
- STREFA "W" SŁABEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- NATURA 2000 PLH320094 DOLINA DOLNEJ BARYCZY
- LIŻYTKI EKOLOGICZNE
- GRANICA ŁĄDOWEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU OBSŁUGOWYM - PUSCZ CJA Łęgi Dobrzańskie - Dolina Osny
- POMNIKI PRZYRODY
- OBZAR WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
- ZLEWNIE CHRONIONE ORL I ROWU POLSKIEGO
- OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ IŁEĆ WODY

SUROWCE MINERALNE

- TERENY GÓRNICZE
- OBZAR GÓRNICZE
- TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ GAZU ORAZ KRUSZYWA NATURALNEGO

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

- ISTNIEJĄCE WAŁY PRZECIWPOWODZOWE
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE
- OBZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE
- CAŁKOWITE ZNISZCZENIE WAŁU PRZECIWPOWODZOWEGO

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
- OZNACZENIA DRÓG
- WARUNKOWE PROPOZYCJE PRZEBIEGU DRÓG
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROZOWEROWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ELEKTROWNIE WODNE
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/73/25

Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 stycznia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GÓRY**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Góry w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 27 listopada 2024 r. do 27 grudnia 2024 r., Rada Miejska Góry nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GÓRY**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), Rada Miejska Góry rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Borszyn Mały, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XI/73/25
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 stycznia 2025 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 2024 r., poz. 1130) dostępne są w pliku gml.

Zalacznik4.gml