



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 grudnia 2013 r.

Poz. 6545

### UCHWAŁA NR XLIII/312/13 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 17 października 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Jastrzębia dla działki nr 92**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z uchwałą Nr XXVIII/187/12 Rady Miejskiej Góry z dnia 30 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Jastrzębia dla działki nr 92, po stwierdzeniu, iż ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra uchwalonego uchwałą nr XL/277/13 Rady Miejskiej Góry z dnia 24 maja 2013 r. uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Jastrzębia dla działki nr 92, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej planem.

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, uchwalony uchwałą Nr XLI/298/2006 Rady Miejskiej w Górze z dnia 6 kwietnia 2006 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2006 r., Nr 115, poz. 1901, traci moc w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Plan jest wyrażony w postaci:

1. Tekstu planu stanowiącego treść uchwały,
2. Rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 4.** Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 5.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 6.** W planie nie określa się:

1. Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak.
2. Tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

3. Ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na ich brak.

**§ 7.** Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 obowiązuje w zakresie określającym:

1. Granice obszaru objętego planem,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. Granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
5. Granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,
6. Teren górniczy złoża gazu ziemnego „Żuchłów”,

7. Obszar jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Śląski Rów o kodzie PLRW60001714869, która stanowi część scalonej części wód Rów Polski (SO0211),

8. Funkcje terenów oznaczone symbolami:

- 1) M/U - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- 2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

**§ 8.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu,

2. Linii rozgraniczającej– należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, dla których przypisano symbol cyfrowo-literowy odnoszący się do ustaleń szczegółowych o przeznaczeniu terenu;

3. Nieprzekraczalnej linii zabudowy– należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z wyjątkiem:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej, których nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy,
- 2) gzymsów, pilastrów i zryzalitowanych części budynków, które mogą przekroczyć linię zabudowy nie więcej niż 0,5 m,
- 3) okapów i wykuszy, które mogą przekroczyć linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
- 4) schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów i ich zadaszeń oraz werand i wiatrołapów, które mogą przekroczyć linię zabudowy o nie więcej niż 1,30 m;

4. Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć wyłącznie budynki wolnostojące lub zespół takich budynków,

5. Zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć wyłącznie istniejący budynek po byłej szkole adaptowany na ten cel,

6. Usługach – należy przez to rozumieć takie usługi nieuciążliwe, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki, na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji mieszkaniowej ustalonej w planie,

7. Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia oraz obiekty podziemne i naziemne związane z uzbrojeniem terenu,

8. Dachy stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej niż dwóch połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35°- 45°, dla którego dopuszcza się nadanie formy mansardowej, i w którym dopuszcza się lokalizowanie lukarn, wystawek okiennych i okien połaciowych oraz naczółków,

9. Pierwotnym poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed przystąpieniem do inwestycji,

10. Front nowo wydzielonej działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi publicznej lub wewnętrznej, w linii której urządzona będzie brama wjazdowa i furta,

11. Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi .

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego uchwałą**

#### **§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Z uwagi na położenie części obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w § 11 ust. 1.

2. Dla pozostałej części obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie ustala się kształtowanie ładu przestrzennego spójne z istniejącą zabudową położoną w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla którego zasady określono w §12.

#### **§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Usługi prowadzone w ramach budynku mieszkalnego lub na działce, na której zlokalizowano budynek mieszkalny oraz na działce wydzielonej pod usługi nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców.

2. Dla usług lokalizowanych w obrębie obszaru objętego planem dopuszczone są poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych.

3. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

4. W przypadku występowania warstwy glebowo – próchnicznej na gruntach przeznaczonych pod zainwestowanie, warstwę tę należy zdjąć i wykorzystać do zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej lub w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

5. Do celów grzewczych należy stosować systemy o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz źródła energii odnawialnej takie jak: pompy ciepła, energia słoneczna, biopaliwa; wyklucza się lokalizowanie wiatraków prądotwórczych.

6. Nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnie dojazdów, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn.

7. Obszar objęty planem położony jest w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Śląski Rów o kodzie PLRW60001714869, która stanowi część scalonej części wód Rów Polski (SO0211), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

#### **§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której:

1) nowej zabudowie należy nadać formę nawiązującą do budownictwa regionalnego, tj. dla zabudowy mieszkaniowej:

a) budynki do dwóch kondygnacji, lecz nie wyższe niż 10 m licząc od pierwotnego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,

b) dachy strome o symetrycznych połaciach dachu nachylonych pod kątem 38° – 45°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem lokalizowania lukarn, okien połaciowych i świetlików;

c) wyklucza się stosowania rozbudowanych ryzalitów i balkonów o półkolistym rzucie, oraz kolumnowych ganków,

d) jako wykończenie elewacji należy stosować materiały i kolorystykę nawiązujące do istniejących budynków zabytkowych, w tym ceramiczne i tynkowe pokrycia ścian; wyklucza się stosowanie sidingu,

- 2) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę, pod warunkiem nawiązania kompozycją części rozbudowywanej do części istniejącej budynku oraz pod warunkiem nie rozbudowywania wznwyż,
- 3) dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 7 m licząc od pierwotnego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
  - b) dachy strome o symetrycznych połaciach dachu nachylonych pod kątem 38° – 45°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым,
- 4) zakazuje się lokalizowania:
  - a) konstrukcji wieżowych, w tym związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - b) ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
  - c) wolnostojących nośników reklam,
  - d) tablic i szyldów reklamowych nie związanych z usługą prowadzoną w budynku,
  - e) napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
- 5) dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych wyłącznie na budynkach w sposób nie dysharmonizujący z architekturą budynku lub na ogrodzeniach.

2. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, w obrębie której, w przypadku zamierzenia prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Zasady kształtowania zabudowy maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty

1. Dla zabudowy planowanej - z wyjątkiem zabudowy lokalizowanej w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w §11 ust.1, ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dopuszcza się wysokość do dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w dachu, maksymalna wysokość mierzona do okapu budynku - 5 m,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługą i zabudowy usługowej - dopuszcza się wysokość do trzech kondygnacji w tym trzecia w dachu, maksymalna wysokość mierzona do okapu budynku – 7 m,
- 3) dla garaży i budynków gospodarczych przy zabudowie mieszkaniowej i usługowej - dopuszcza się wysokość nie większą niż 6 m licząc od pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

2. Zabudowie, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 należy nadać dachy strome, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o połaciach dachu nachylonych symetrycznie pod kątem 30-45°;

3. Zabudowie, o której mowa w ust. 1 pkt 3 należy nadać dachy o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 15-45°.

4. Dla zabudowy istniejącej obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, wynoszące:

- 1) od drogi powiatowej nr 1080D zlokalizowanej wzdłuż zachodniej granicy planu – 8m,
- 2) od drogi zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy planu – 6m,
- 3) od drogi wewnętrznej dopuszczonej do lokalizowania w obrębie terenów – 6 m.

**§ 13.** Wskaźniki zagospodarowania terenów: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określono w Rozdziale III Ustalenia szczegółowe - odpowiednio dla wydzielonych terenów.

**§ 14.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Ustalenia dla stref „B” i „OW” ochrony konserwatorskiej, zostały określone w §11.

2. Z uwagi na położenie terenu objętego planem w obrębie terenu górnictwa złoża gazu ziemnego „Żuchłów” obowiązują przepisy odrębne.

3. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Śląski Rów o kodzie PLRW60001714869, która stanowi część scalonej części wód Rów Polski (SO0211), obowiązują przepisy odrębne.

#### **§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scaleń i podziału nieruchomości;

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się powierzchnię nowo-wydzielonej działki przeznaczonej pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – co najmniej 900 m<sup>2</sup>,
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dobudowanymi usługami – co najmniej 1200m<sup>2</sup>,
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami – co najmniej 4000 m<sup>2</sup>,
- 4) zabudowę usługową – co najmniej 900 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się szerokość frontu nowo-wydzielonej działki na co najmniej 22 m.

4. W przypadku wydzielenia działki na cele obiektów infrastruktury technicznej nie wskazanych na rysunku planu, działkom tym należy nadać powierzchnię niezbędną dla tych obiektów oraz zapewnić dostęp do drogi publicznej.

5. Kąt nachylenia granic nowo-wydzielonych działek pod zabudowę, o której mowa w ust. 2w stosunku do pasa drogowego ustala się na 60° – 90°.

6. Dla działek pod infrastrukturę techniczną nie obowiązują ustalenia dotyczące kątów nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego oraz szerokości frontów.

7. Każdej nowo-wydzielonej działce należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

#### **§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Dla obszaru objętego planem obsługę komunikacyjną stanowi droga powiatowa nr 1080D położona po zachodniej stronie obszaru planu, oraz droga gminna stanowiąca działkę nr 188 położona po północnej stronie obszaru planu.

2. Dopuszcza się w obrębie obszaru planu lokalizowanie drogi wewnętrznej o następujących parametrach:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0 m;
- 2) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej nieprzelotowej, drogę tę należy zakończyć placem manewrowym o wymiarach w liniach rozgraniczających co najmniej 12,5 m x 12,5 m;
- 3) w miejscach włączenia drogi do dróg, o których mowa w ust. 1, należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach w liniach rozgraniczających co najmniej 5 m x 5 m;

3. Stanowiska parkingowe należy zapewnić na terenie własnym w następującej ilości:

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - co najmniej 2 stanowiska parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w tym co najmniej jedno dopuszcza się w garażu,
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami – co najmniej 2 stanowiska parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- 4) dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – co najmniej 1,2 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny,
- 5) dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami – co najmniej 1,2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

#### § 17. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie przez inwestorów na terenach własnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków do oczyszczalni działającej w gminnym systemie gospodarki ściekami,
- 2) z uwagi na położenie obszaru panu w obrębie JCWP, nie dopuszcza się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) w przypadku zrealizowania systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe należy zlikwidować lub przeznaczyć na zbiorniki do retencjonowania wód opadowych,

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się odprowadzenie ich wprost do gruntu, powierzchniowo lub do zbiorników małej retencji lokalizowanych na terenie własnym oraz zbiorników na nieczystości ciekłe po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i wyłączeniu zbiornika z tej sieci, z zastrzeżeniem określonym w §10 ust. 6.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :

- 1) zasilanie obiektów poprzez rozbudowę sieci istniejącej,
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 3) w przypadku wystąpienia braku mocy zapotrzebowanej dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej na terenach własnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji dystrybucyjnej sieci gazowej, lokalizowanie zbiorników na gaz na terenach własnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii pozyskiwanych z paneli solarnych, systemów geotermalnych, biopaliw, z wykluczeniem wiatraków prądotwórczych.

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) realizację połączeń telekomunikacyjnych z sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta,
- 2) zakaz lokalizowania wieży telekomunikacyjnych w obrębie i sąsiedztwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telefonicznych.

9. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- 1) miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie własnym inwestora,

- 2) odpady bytowe oraz powstałe przy prowadzeniu działalności usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) infrastruktury technicznej,
  - 2) wewnętrznej drogi dojazdowej o parametrach określonych w §16 ust. 1 pkt 1, 2 i 3.
3. W obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługą ustala się:
    - a) minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,
    - c) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługą nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
  - 2) zabudowę usługową ustala się:
    - a) minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1.
    - c) powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
4. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z:
  - 1) drogi powiatowej nr 1080D zlokalizowanej wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem,
  - 2) drogi zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem położonej na działce nr 188.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2M/U ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową:
  - 1) na cele planowanej funkcji mieszkaniowej należy zaadaptować budynek po dawnej szkole,
  - 2) dopuszcza się w zależności od potrzeb, przeznaczyć budynek, o którym mowa w pkt 1, na cele:
    - a) jednorodzinne lub wielorodzinne,
    - b) usługowe,
    - c) prowadzenie działalności usługowej przy funkcji mieszkaniowej;
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) infrastruktury technicznej,
  - 2) wewnętrznej drogi dojazdowej o parametrach określonych w § 16 ust. 1 pkt 1,2 i 3.
3. W obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługą:
    - a) należy zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,

2) zabudowę usługową:

- a) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,
- b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2,

4. W przypadku adaptacji istniejącego budynku na cele mieszkaniowe wielorodzinne:

- 1) należy zachować minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) intensywność zabudowy nie większa niż 1,2,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży dla mieszkańców wyłącznie w formie zespołu garaży o jednorodnej formie architektonicznej obejmującej bryłę, detal architektoniczny, formę dachu i kolorystykę, z zastrzeżeniem w § 11 ust. 1 pkt 3,

5. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi powiatowej nr 1080D zlokalizowanej wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Ustala się, zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % .

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

Przewodniczący rady:  
*J. Kubicki*



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIII/312/13  
Rady Miejskiej Góry  
z dnia 17 października 2013 r.

