



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 listopada 2012 r.

Poz. 4048

UCHWAŁA NR XXV/178/12 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 27 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego pomiędzy Cmentarzem komunalnym, zabudową mieszkaniową przy ulicy Piaskowej, ulicą Armii Krajowej i południową granicą planu miejscowego uchwalonego przez Radę Miejską Dzierżoniowa uchwałą nr LIX/402/06 z dnia 26 czerwca 2006 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr LXI/358/10 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego pomiędzy Cmentarzem komunalnym, zabudową mieszkaniową przy ul. Piaskowej, ulicą Armii Krajowej i południową granicą planu miejscowego uchwalonego przez Radę Miejską Dzierżoniowa uchwałą nr LIX/402/06 z dnia 26 czerwca 2006 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniów”, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego pomiędzy Cmentarzem komunalnym, zabudową mieszkaniową przy ul. Piaskowej, ulicą Armii Krajowej i południową granicą planu miejscowego uchwalonego przez Radę Miejską Dzierżoniowa uchwałą nr LIX/402/06 z dnia 26 czerwca 2006 r., którego granice są określone na rysunku planu, o powierzchni opracowania – 7,39 ha, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczo-

nych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;

- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 8) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 11) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 12) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m²;
- 13) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczeniem wynikającym z przepisów odrębnych jest strefa ochrony sanitarnej cmentarza.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące formy przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **KD-L** – teren drogi klasy lokalnej;
- 2) **KD-D** – teren drogi klasy dojazdowej;
- 3) **KD-PJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;

- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **E** – teren infrastruktury technicznej – energetyka;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding i płyta warstwowa,
 - b) stosowania papy jako materiału pokrycia dachu;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem obiektów, o których mowa w § 9 pkt 4,
 - b) obiekty małej architektury;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, ustala się możliwość lokalizowania sztyldów;
- 6) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 5 pkt 4, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) tereny, o których mowa w § 5 pkt 6, należą do terenów przeznaczonych pod funkcję rekreacyjno-wypoczynkową;
- 2) pozostałe tereny, nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 4) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

- 5) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 6) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku ustala się obowiązek podjęcia archeologicznych badań ratowniczych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w zakresie lokalizowania sztyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 5;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza wskazaną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia z § 7 pkt 6.

§ 12. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki eko-

nomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;
- 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek przełożenia w pas drogowy wskazanego na rysunku planu fragmentu sieci wodociągowej przebiegającej przez teren kolidujący z planowanym zainwestowaniem;
- 6) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu sieci wodociągowej, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dla przewodów wodociągowych rozdzielczych o średnicy do 250 mm szerokość strefy po 3 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci,
 - b) dla przewodów wodociągowych magistralnych o średnicy od 250 mm do 500 mm szerokość strefy po 5 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci;
- 7) zakaz lokalizacji budynków i dokonywania nasadzeń drzew w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu sieci wodociągowej oraz bezpośrednio na urządzeniach wodociągowych.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odbiornikami ścieków będą główne kolektory miejskie doprowadzające ścieki do głównej oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 4) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązek podłączenia terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 7) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce, a w przypadku niewystarczająco

chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;

- 8) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;
- 9) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty budowlane poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym 20 kV;
- 5) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) obowiązek skablowania wskazanej na rysunku planu linii średniego napięcia przebiegającej przez teren kolidujący z planowanym zainwestowaniem;
- 7) do czasu skablowania linii obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8 i 9;
- 8) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych 20 kV o szerokości po 6 m od skrajnego przewodu sieci;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

6. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gazyfikacja obszarów określonych planem przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa, jeśli

zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych;

- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać minimum 1 m od przewodu sieci gazowej.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz w szczególności wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych do celów grzewczych.

9. Dopuszcza się wydzielenie **dróg wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

10. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 13. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i § 12 ust. 5 pkt 7.

§ 14. 1. Ustala się zasady i warunki **scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**:
 - a) wielkość działki nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m;
- 2) dla pozostałych terenów:
 - a) wielkość działki nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 17 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1 i 2, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 15. W zakresie **gospodarki odpadami komunalnymi** ustala się obowiązek:

- 1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nierucho-

mości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

- 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-L**, **KD-D**, **KD-PJ**, **E** i **ZP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 17. Ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej i wolno stojącej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30%;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
 - c) ustala się obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw naturalnych, ceglanych lub graficznych;
- 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 6.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

6. Dla garaży wolno stojących, o których mowa w ust. 5 ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5 pkt 9.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio, poprzez ustanowioną służebność lub drogę wewnętrzną.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN** i **3MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;
- 6) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce z zakresu barw naturalnych, ceglanych lub graficznych;
- 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 6.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgod-

nie z § 12 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

6. Dla garaży wolno stojących, o których mowa w ust. 5 ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 6.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5 pkt 9.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z drogi **1KD-L**.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust.1, nie mniejsza niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust.1, nie mniejsza niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-PJ** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ciąg pieszo-jezdny.

2. Szerokość pasa drogowego ciągu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji jezdni o dwóch pasach ruchu lub jezdni o jednym pasie ruchu i szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu, którym mowa w ust.1, ustala się obowiązek wyposażenia w zorganizowaną wielopiętrową zieleń zimozieloną towarzyszącą pełniącą rolę także zieleni izolacyjnej w pasie szerokości 4 m wzdłuż wschodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 26. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, traci moc uchwała nr LXXI/509/2002 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 30 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 234, poz. 3254.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Wiczkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/178/
/12 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia
27 sierpnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/178/
/12 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia
27 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/178/
/12 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia
27 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

2. Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniów.

3. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i będzie określone w Wieloletnich Planach Inwestycyjnych.

§ 2. Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należy:

- 1) wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź pod poszerzenie istniejących;
- 2) uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego;
- 3) budowa jezdni i chodników w drogach gminnych.

§ 3. Konieczne będzie wybudowanie:

- 1) około 0,2 km dróg oznaczonych symbolami KD-L;
- 2) około 0,4 km dróg oznaczonych symbolami KD-D;
- 3) około 0,45 km ciągu pieszo-jezdnego oznaczonych symbolami KD-PJ.

§ 4. Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją przedmiotowych inwestycji winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Planach Inwestycyjnych Dzierżoniowa.