

|              |   |   |   |
|--------------|---|---|---|
| Powyżej 900% | Pełna odpłatność w wysokości średniego miesięcznego kosztu utrzymania | Pełna odpłatność w wysokości średniego miesięcznego kosztu utrzymania | Pełna odpłatność w wysokości średniego miesięcznego kosztu utrzymania |
|--------------|---|---|---|

§ 4. Od czynności postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o odpłatności osób zobowiązanych za pobyt dziecka lub osoby pełnoletniej w placówce opiekuńczo-wychowawczej odstępuje się w przypadku, gdy:

- 1) nieznane jest miejsce pobytu osoby zobowiązanej do ponoszenia odpłatności;
- 2) rodzic dziecka jest nieletni, do czasu uzyskania przez rodzica biologicznego pełnoletniości.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Wałbrzyskiego.

§ 6. Traci moc uchwała nr XXVII/15/2001 Rady Powiatu Wałbrzyskiego z dnia 28 maja 2001 roku

w sprawie zasad częściowego lub całkowitego zwalniania rodziców biologicznych a także opiekunów prawnych w przypadku gdy dysponują dochodami dziecka, z opłat za pobyt dziecka w placówce opiekuńczo-wychowawczej.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni, od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Powiatu:  
*Szymon Heretyk*

## 3712

### UCHWAŁA NR X/57/11 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 27 czerwca 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Młodych w Dzierżoniowie a granicą miasta z Uciechowem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/287/09 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Młodych w Dzierżoniowie a granicą miasta z Uciechowem, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniów”, uchwała się, co następuje:

#### Rozdział I

##### Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Młodych w Dzierżoniowie a granicą miasta z Uciechowem, zwany dalej planem, obejmuje obszar wyznaczony granicami opracowania. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, o którym mowa w ust. 1, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – za względu na brak wyznaczenia obszarów objętych stosowną procedurą.

**§ 2.** Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, do której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz ulic wewnętrznych;
- 2) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynki i budowle, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 3) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 4) strefa – zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
- 5) szczególne wymagania architektoniczne - obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający się oraz odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
- 6) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) liczba kondygnacji – liczba kondygnacji naziemnych;
- 10) zielen izolacyjna – należy przez to rozumieć zielen służącą izolacji wizualnej i akustycznej składającą się z trawników, krzewów, szpalerów drzew z dopuszczeniem ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury;
- 11) niewydzielone ciągi piesze i pieszo rowerowe – należy przez to rozumieć utwardzony, ogólnodostępny pas nawierzchni przystosowanej do ruchu pieszego o minimalnej szerokości 2 metrów, lub ruchu pieszego i rowerowego o minimalnej szerokości 3,5 metra;
- 12) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 13) uchwałą – niniejsza uchwałą.

**§ 3. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;
- 6) punkty dopuszczające włączenie drogi wewnętrznej lub drogi transportu rolnego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny: orientacyjne linie podziału wewnętrznego.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez co rozumie się wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przez co rozumie się lokalizację budynków jednorodzinnych, które dodatkowo mogą mieć wbudowane lub dobudowane części usługowe o powierzchni całkowitej przekraczającej udział 30%, także lokalizację na działce towarzyszących budynków przeznaczonych na usługi wymienione w § 4 ust. 1 pkt 3;
- 3) usługi, w tym:
  - a) biura i administracja, przez co rozumie się budynki lub ich części, w których prowadzona jest działalność w dziedzinie obsługi nieruchomości oraz związana z prowadzeniem interesów, w tym w szczególności działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych, działalność w dziedzinie reklamy, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, agencji artystycznych oraz działalność w zakresie informatyki i działalności pokrewnej;
  - b) handel i gastronomia;
  - c) usługi finansowe, przez co rozumie się działalność banków i innych instytucji pośrednictwa finansowego oraz towarzystw ubezpieczeniowych i funduszy emerytalno-rentowych, a także związaną z nimi działalność pomocniczą;
  - d) poczty;
  - e) usługi kultury , przez co rozumie się: biblioteki, domy kultury, świetlice;

- f) gabinety lekarskie;
- g) kluby fitness, siłownie;
- 4) parkingi, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone na terenie;
- 5) komunikacja, w tym: ulice, ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 6) place zabaw;
- 7) mieszkania towarzyszące, przez co rozumie się części budynków niemieszkalnych lub budynki wolno stojące na terenach innych niż zabudowa mieszkaniowa, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 8) przemysł – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwa produkcyjne, składy i magazyny, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak warsztaty, piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) produkcja drobna wbudowana – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej, takiej jak warsztaty, piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym pomieszczenia przystosowane do przyjmowania klientów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 11) wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, przez co rozumie się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, w którym prowadzona jest działalność handlowa;
- 12) handel hurtowy, przez co rozumie się budynki lub ich zespoły, w których prowadzona jest sprzedaż na zasadach hurtowych;
- 13) użytki rolne, przez co rozumie się prowadzenie produkcji rolnej, w tym uprawy polowe, intensywne ogrodnictwo oraz uprawy pod szkłem i folią, zadrzewiania i zakrzewienia śródpolne, lasy, dolesienia, zbiorniki retencjonujące wodę i stawy hodowlane;
- 14) infrastruktura techniczna w zakresie elektroenergetyki, przez co rozumie się budynki i urządzenia związane z przesyłem, dystrybucją i zmianą parametrów energii elektrycznej, takie jak stacje rozdzielcze, transformatorowe i inne nie wymienione.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

#### Zasady kształtowania zabudowy

§ 5. 1. Lokalizacja zabudowy i ukształtowanie poszczególnych budynków musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne i ustala się je w odległości:

- 1) wzdłuż drogi KDZ.1:
  - a) 10,0 m po jej południowo-zachodniej stronie,

- b) 5,0 m po jej północno-wschodniej stronie,
- c) 5,0 m na terenie U.1,
- 2) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 384 (położonej poza granicami opracowania) – 20,0 m licząc od istniejących linii rozgraniczających,
- 3) wzdłuż dróg KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.6 i KDD.7 – 6,0 m,
- 4) wzdłuż drogi KDD.5:
  - a) 6,0 m po jej północno-zachodniej stronie,
  - b) 8,0 m po jej południowo-wschodniej stronie,
- 5) wzdłuż drogi KDW.1 – 5,0 m,
- 6) dla pozostałych terenów – wg oznaczenia na rysunku planu, licząc od linii rozgraniczających poszczególnych dróg (z wyjątkiem pkt 2).

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się wielkość działek w przedziale 700÷1500 m<sup>2</sup>, dopuszcza się odstępowstwa w uzasadnionych przypadkach wynikających z położenia; w tym działki narożne, plombowe itp. W przypadku przyjęcia formy zabudowy szeregowej na terenie MN.5 zezwala się na wielkości zawierające się w przedziale 300÷700 m<sup>2</sup>.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) ustala się wielkość działek w przedziale 1000÷2500 m<sup>2</sup>, dopuszcza się odstępowstwa w uzasadnionych przypadkach, wynikających z ich położenia.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z prowadzeniem robót ziemnych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwego urzędu wojewódzkiego konserwatora zabytków, o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem w celu przeprowadzenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego potwierdzonego wpisem do dziennika budowy;
- 2) w przypadku odkrycia zabytków lub obiektów archeologicznych wymagane będzie podjęcie archeologicznych badań ratowniczych za pozwoleniem właściwego urzędu wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym określa się następujące tereny, o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym w przepisach odrębnych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: MN, MNU – o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U – o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

2. Na obszarze objętym planem i przeznaczonym na cele zainwestowania występują urządzenia melioracji szczegółowych, takie jak rowy melioracyjne oraz sieć drenarska. Projekty inwestycyjne, w przypadku kolizji z ww. urządzeniami należy

uzgodnić z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – oddział w Świdnicy na etapie projektowania.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 8. 1. Wyznacza się drogi zbiorcze, oznaczone w planie symbolem KDZ, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 20 metrów;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) dopuszcza się wydzielenie chodników w odległości od krawędzi zewnętrznej jezdni nie mniejszej niż 1 metr;
- 4) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych w odległości od krawędzi zewnętrznej jezdni nie mniejszej niż 1 metr.

2. Wyznacza się drogi dojazdowe, oznaczone w planie symbolem KDD, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 12 metrów;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) obowiązują chodniki po obu stronach jezdni;
- 4) dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) szerokość powinna wynosić co najmniej 1,5 metra,
  - b) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
- 5) dla dróg: KDD.2 i KDD.4 ustala się ograniczony dostęp do istniejących ulic: Wiosenna i Kwiatowa, położonych poza granicami planu, wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego.

3. Wyznacza się drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem KDW.1, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 8 metrów;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy lub ciąg pieszo jezdny mający co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych na odcinkach ulic wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się budowę wydzielonych chodników;
- 5) w przypadku realizacji ciągu pieszo jezdnego, chodniki, o których mowa w pkt 4, nie są wymagane;
- 6) na zakończeniu drogi należy wykonać niezbędny plac do zawracania.

4. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- 2) przebudowę skrzyżowań;

3) umieszczania zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

5. Dopuszcza się w obszarze przeznaczonym do zainwestowania wydzielenie dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, niestanowiących dróg publicznych, które muszą spełniać wymagania jak dla drogi KDW.1, o której mowa w ust. 3.

### **Infrastruktura techniczna**

§ 9. 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić pod terenami ulic i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, także w wyznaczonych pasach zieleni izolacyjnej.

2. Wszystkie projektowane elementy infrastruktury technicznej należy projektować w oparciu o uzyskane od administratora sieci warunki, nie zezwala się na budowę sieci napowietrznych i naziemnych.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących na obszarze objętym planem miejscowym sieci, za zgodą i na warunkach ustalonych przez jej zarządcę.

### **Zaopatrzenie w wodę**

§ 10. 1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji, na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń.

### **Odprowadzanie ścieków**

§ 11. 1. Ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

2. Nie zezwala się na budowę indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych.

3. Do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi.

5. Ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów, terenów usługowych i terenów aktywności gospodarczej poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **Gospodarka odpadami**

§ 12. 1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.

2. Place pod śmietniki muszą być osłonięte murem lub inną przegrodą o wysokości co najmniej 1,5 metra, oraz zamykane w sposób uniemożliwiający otwarcie przez zwierzęta.

### **Zaopatrzenie w gaz**

§ 13. 1. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.

2. Dopuszcza się usytuowanie elementów sieci na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem, a także poprzez tereny zainwestowania pod warunkiem, że przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

#### Zaopatrzenie w energię ciepłą

**§ 14.** 1. Nie dopuszcza się napowietrznej parowej sieci ciepłej.

2. Wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów opartych o ekologiczne źródła energii, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Dopuszcza się realizację sieci grzewczej w pasach komunikacji ogólnodostępnej na warunkach ustalonych przez dystrybutora.

#### Zaopatrzenie w energię elektryczną

**§ 15.** 1. Utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) w Dzierżoniowie poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.

2. Ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu.

3. W obrębie przestrzeni publicznych, pasów zieleni izolacyjnej oraz terenów zabudowy, z wyłączeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego, dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.

4. Zezwala się na przebudowę istniejących napowietrznych linii średniego napięcia z uwzględnieniem warunku ich skablowania w terenach przeznaczonych do zainwestowania. W stosunku do terenów MNU.3, MNU.5 i MNU.6 ustala się warunek przebudowy istniejących linii przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu.

5. Przez tereny: PP.2 i MNU.6 dopuszcza się realizację planowanej linii napowietrznej 110 kV, dla której ustala się pas o szerokości 35 m wolny od zainwestowania kubaturowego. Projekty budowlane dla inwestycji realizowanych na terenie należy każdorazowo uzgadniać z inwestorem linii w zakresie usytuowania obiektów kubaturowych.

6. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia.

7. W przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dopuszcza się zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych, należy zachować wówczas obowiązujące przepisy szczególne.

#### Telekomunikacja

**§ 16.** 1. Dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszyst-

kich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem.

2. Utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.

3. System łączności bezprzewodowej dopuszcza się na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

## Rozdział II

### Ustalenia strefowe

**§ 17.** 1. Ustala się strefę „Skoncentrowana działalność gospodarcza” oznaczoną symbolem PP.

2. Dla terenów należących do strefy „Skoncentrowana działalność gospodarcza” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) przemysł;
- 3) produkcja drobna;
- 4) parkingi i garaże;
- 5) zieleń;
- 6) komunikacja wewnętrzna i ciągi piesze.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) wymiar pionowy budynków nie może być większy niż 12 metrów;
- 2) formy dachu nie ustala się.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 0,7 ilości planowanej liczby pracowników obiektu podczas jednej zmiany, parkingi należy zlokalizować na działce zawierającej obiekt, dla którego liczona jest ilość miejsc.

6. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych według przepisów szczególnych do grupy wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

7. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

**§ 18.** 1. Ustala się strefę „Zabudowa jednorodzinna” oznaczoną symbolem MN.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa jednorodzinna” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zieleń;
- 3) parkingi;
- 4) garaże;
- 5) ciągi piesze.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) maksymalny pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 10 metrów;
- 2) dopuszcza się garaż samodzielny, dobudowany lub wbudowany w kondygnację podziemną lub parter;

- 3) wymagana forma dachu: dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ}$ – $50^{\circ}$ , z możliwością doświetlenia poprzez realizację świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
  - 4) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego na tej samej działce;
  - 5) zakaz stosowania dachów kopertowych;
  - 6) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;
  - 7) wymaganym pokryciem dachu dla zabudowy mieszkaniowej jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w kolorze cegły, brązu lub grafitu;
  - 8) do wykończenia elewacji dopuszcza się stosowanie tynków mineralnych, kamienia, cegły lub ich imitacji ceramicznych, a także materiałów pochodzenia naturalnego;
  - 9) wprowadza się zakaz stosowania: siddingu, płyt warstwowych oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian zewnętrznych.
- 2) dopuszcza się garaż samodzielny, dobudowany lub wbudowany w kondygnację podziemną lub parter;
  - 3) wymagana forma dachu: dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ}$ – $50^{\circ}$ , z możliwością doświetlenia poprzez realizację, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
  - 4) dla garaży samodzielnych – forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego na tej samej działce;
  - 5) nie zezwala się na stosowanie dachów kopertowych;
  - 6) wymaganym pokryciem jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w kolorze cegły, brązu lub grafitu;
  - 7) do wykończenia elewacji dopuszcza się stosowanie tynków mineralnych, kamienia, cegły lub ich imitacji ceramicznych, a także materiałów pochodzenia naturalnego;
  - 8) wprowadza się zakaz stosowania: siddingu, płyt warstwowych oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian zewnętrznych.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 35% powierzchni działki, przy czym zieleń nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie.

7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

8. Zabrania się budowy i rozbudowy istniejących elektroenergetycznych sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe.

**§ 19.** 1. Ustala się strefę „Zabudowa jednorodzinna z usługami” oznaczoną symbolem MNU.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa jednorodzinna z usługami” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 3) produkcja drobna, także wbudowana;
- 4) zieleń;
- 5) parkingi;
- 6) garaże;
- 7) komunikacja wewnętrzna i ciągi piesze.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) maksymalny pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 10 metrów;

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki, przy czym zieleń nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej i usługowej.

7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej obiekty, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

8. Zabrania się budowy i rozbudowy istniejących elektroenergetycznych sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe.

**§ 20.** 1. Ustala się strefę „Usługi” oznaczoną symbolem U.

2. Dla terenów należących do strefy „Usługi” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń;
- 4) handel hurtowy;
- 5) parkingi i garaże;
- 6) komunikacja wewnętrzna i ciągi piesze.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) maksymalny pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 12 metrów;
- 2) wymagana forma dachu: płaski lub dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu

głównych połąci 30°–50°, z możliwością doświetlenia poprzez realizację, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczołków itp.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki, przy czym zieleń nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

6. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na nieruchomości zawierającej obiekty, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

7. Zabrania się budowy i rozbudowy istniejących elektroenergetycznych sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe.

**§ 21.** 1. Ustala się strefę „Zieleń izolacyjna” oznaczoną symbolem ZI.

2. Dla terenów należących do strefy „Zieleń izolacyjna” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń izolacyjna;
- 2) ciągi piesze;
- 3) obiekty małej architektury.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków: zakazuje się wznoszenia budynków i budowli.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni terenu.

**§ 22.** 1. Ustala się strefę „ciągi piesze i pieszo-rowerowe” oznaczoną symbolem CP.

2. Dla terenów należących do strefy „ciągi piesze i pieszo-rowerowe” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) ścieżki rowerowe i chodniki;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków: zakazuje się wznoszenia budynków i budowli.

4. Dla chodników i ścieżek rowerowych obowiązuje nawierzchnia utwardzona przystosowana do ruchu pieszego i rowerowego oraz szerokości minimalne określone w ustaleniach szczegółowych.

## Rozdział III

### Ustalenia szczegółowe

#### Teren PP.1

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonym na rysunku planu symbolem PP.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Skoncentrowana działalność gospodarcza”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – dojazdy obowiązują

od ulicy Wrocławskiej i Korczaka, znajdujących się poza granicą planu.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od ulicy Korczaka.

4. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

#### Teren PP.2

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PP.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Skoncentrowana działalność gospodarcza”.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się następującą dodatkową kategorię przeznaczenia terenu: infrastruktura techniczna w zakresie elektroenergetyki.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – dojazdy obowiązują od strony KDZ.1 oraz od ul. Wrocławskiej, położonej poza granicami opracowania, poprzez istniejące zjazdy.

4. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne nie wydzielone, zgodnie parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenu KDZ.1 lub ul. Wrocławskiej.

5. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

#### Teren MN.1

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują odpowiednio od strony dróg: KDD.1 i KDD.2, a także dróg wewnętrznych, w zależności od przyjętego frontu działki.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od dróg: KDD.1 i KDD.2.

#### Teren MN.2

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDD.2, KDD.3, a także dróg wewnętrznych, w zależności od przyjętego frontu działki.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od dróg: KDD.2, KDD.3.

### **Teren MN.3**

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.3 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDD.3, KDD.4, a także dróg wewnętrznych, w zależności od przyjętego frontu działki.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenów KDD.3, KDD.4.

### **Teren MN.4**

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.4 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDD.4, KDD.5, a także dróg wewnętrznych, w zależności od przyjętego frontu działki.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenów KDD.4, KDD.5.

### **Teren MN.5**

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.5 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Na przedmiotowym terenie zezwala się na realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zwartej lub szeregowej, dla której ustala się minimalną szerokość frontu działki – 9,0 m.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDD.5.

### **Teren MNU.1**

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna z usługami”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDW.1.

3. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

### **Teren MNU.2**

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna z usługami”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDW.1.

3. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

### **Teren MNU.3**

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.3 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna z usługami”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDD.6, KDD.7, a także dróg wewnętrznych, w zależności od przyjętego frontu działki.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenów KDD.6, KDD.7.

4. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

### **Teren MNU.4**

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.4 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna z usługami”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDD.6.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenów KDD.6.

4. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

### **Teren MNU.5**

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.5 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna z usługami”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDD.6, KDD.7, a także dróg wewnętrznych, w zależności od przyjętego frontu działki.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenów KDD.6, KDD.7.

4. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

### **Teren MNU.6**

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.6 obowiązują ustalenia



strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna z usługami”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDD.7, a także dróg wewnętrznych, w zależności od przyłączenia frontu działki.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenów KDD.7.

4. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

#### **Teren U.1**

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Usługi”.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w części przylegającej do dróg; KDZ.1, KDD.5 i ul. Wrocławskiej (poza granicami opracowania) dopuszcza się następującą dodatkową kategorię przeznaczenia terenu – wielkopowierzchniowy obiekt handlowy.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony drogi KDZ.1 oraz ul. Wrocławskiej, położonej stycznie do obszaru opracowania planu miejscowego.

4. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne niewydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenu KDZ.1 i ul. Wrocławskiej.

5. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

#### **Tereny ZI**

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZI.4, ZI.5, ZI.6 i ZI.7 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zieleń izolacyjna”.

#### **Tereny CP**

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem CP.1, CP.2 i CP.3 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „ciągi piesze i pieszo - rowerowe”.

2. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 metrów, dla istniejących ciągów dopuszcza się dotychczasowe.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje chodnik o szerokości minimalnej 1,5 metra;
- 2) obowiązuje ścieżka rowerowa o szerokości minimalnej 2 metry.

#### **Teren URO**

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem URO ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu – użytki rolne.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg transportu rolnego.

3. Zezwala się na prowadzenie liniowej infrastruktury technicznej, w tym napowietrznej.

4. Włączenie dróg transportu rolnego do terenu drogi KDZ.1 możliwe jest wyłącznie w punktach wskazanych na rysunku planu.

#### **Tereny KDZ**

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ.1, KDZ.2 ustala się kategorię przeznaczenia terenu – ulica. Dla terenów obowiązują ustalenia jak dla dróg zbiorczych.

2. Dokumentację techniczną skrzyżowania drogi KDZ.1 z ul. Wrocławską oraz sposób obsługi komunikacyjnej terenów przyległych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

#### **Tereny KDD**

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 ustala się kategorię przeznaczenia terenu – ulica. Dla terenów obowiązują ustalenia dla dróg dojazdowych.

#### **Teren KDW**

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.1 ustala się kategorię przeznaczenia terenu – ulica. Dla terenów obowiązują ustalenia dla dróg wewnętrznych.

#### **Rozdział IV**

##### **Ustalenia końcowe**

§ 43. 1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

- 1) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.1, KDZ.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDW.1, CP.1, CP.2, CP.3, ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZI.4, ZI.5, ZI.6, ZI.7;
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, U.1, PP.1, PP.2;
- 3) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: URO.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 2 nie dotyczą terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Dzierżoniów.

§ 44. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) ulice zbiorcze, oznaczone w planie symbolami KDZ.1, KDZ.2;
- 2) ulice dojazdowe, oznaczone w planie symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7;
- 3) ulicę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem KDW.1;

- 4) ciągi piesze i pieszo – rowerowe oznaczone w planie symbolami CP.1, CP.2 i CP.3;
- 5) zieleń izolacyjną oznaczoną w planie symbolami ZI.1, ZI.2., ZI.3, ZI.4, ZI.5, ZI.6, ZI.7.

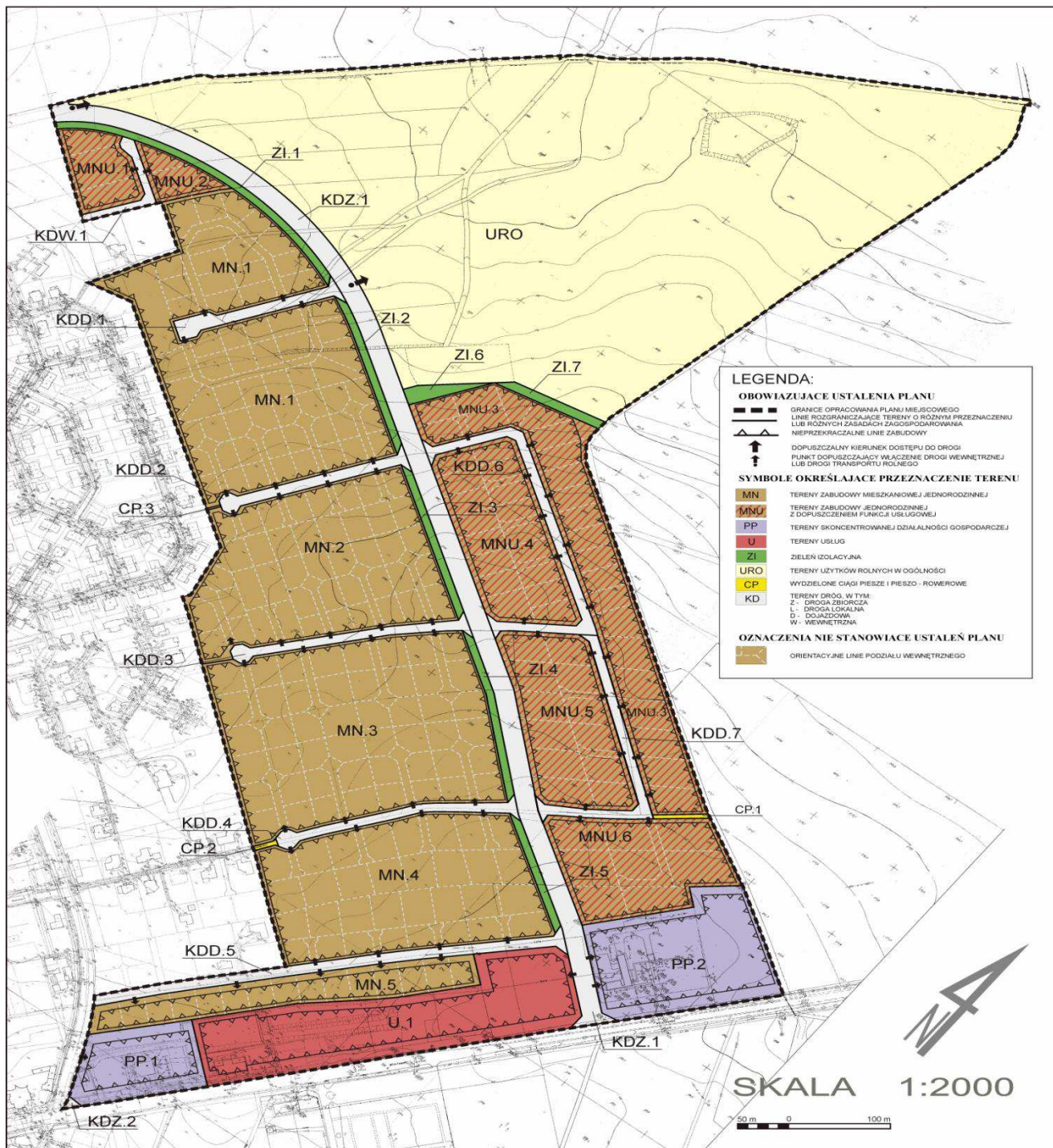
**§ 45.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
*Miroslaw Piorun*

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/57/11  
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia  
27 czerwca 2011 r.

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego  
pomiędzy osiedlem Młodych w Dzierżoniowie a granicą miasta z Uciechowem**



Wyrys ze:

Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Dzierżoniów

Uchwała Nr IV / 34 / 11  
z dnia 31 stycznia 2011  
Rady Miejskiej Dzierżoniowa



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X / 57 / 11  
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA  
Z DNIA 27 CZERWCA 2011 R.



zespół autorski:  
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak  
mgr Zofia Janiszewska  
inż. bud. Andrzej Treła  
mgr inż. Karol Leszczyński

**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/57/11  
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia  
27 czerwca 2011 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Młodych w Dzierżoniowie a granicą miasta z Uciechowem wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 do 29 marca 2011 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 12 kwietnia 2011 r. wpłynęły 3 pisma z uwagami.

**Nie uwzględnia się następujących uwag:**

**1.** Uwagi złożone w dniu 6 kwietnia 2011 r. dotyczące terenu działki nr 89/2 obręb Nowe Miasto w zakresie:

- 1) dojazdu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.4 od strony ul. Wiosennej,
- 2) przyłączenia ww. terenu do mediów istniejących w ul. Wiosennej,
- 3) min. wielkości działki dla domu jednorodzinnego wolno stojącego 5 arów,
- 4) zniesienia 30% opłaty planistycznej lub jej obniżenia do 10%,
- 5) cofnięcia zatoki w ciągu projektowanej drogi KDD.4.

Ad 1) Zgodnie z ustaleniami projektu planu wyznaczone w nim działki budowlane położone na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.4 obsługiwane będą poprzez układ dróg publicznych (KDZ.1 i KDD.4) oraz niezbędne, niewydzielone drogi wewnętrzne, dla których parametry określone zostały w tekście planu. Natomiast nie jest możliwy dostęp do terenu MN.4 z ulicy Wiosennej z uwagi na jej parametry – max szer. 5,25 m – przez co nie spełnia ona podstawowych wymogów ulicy kategorii dojazdowej.

Ad 2) Ze względu na konieczność przyjęcia rozwiązań kompleksowych nie jest brany pod uwagę wariant indywidualnych rozstrzygnięć, który z ekonomicznego punktu widzenia jest niecelowy, zarówno w aspekcie finansowym jak też w aspekcie potrzeb terenowych. O terminie realizacji ustaleń planu w zakresie wyposażenia w media zadecyduje organ gminy w dokumencie sporządzonym w trybie przepisów odrębnych p.n. Wieloletni Plan Inwestycyjny. Ulica Wiosenna w liniach rozgraniczających nie spełnia warunków, jakie są określone dla dróg lokalnych i dojazdowych.

Ad 3) Wg obowiązującej w planowaniu przestrzennym doktryny intensywność zabudowy ma charakter malejący wraz z odległością od ścisłego centrum miasta. Tak też jest w omawianym przypadku. Projekt planu miejscowego dotyczy obszaru położonego poza strefą obecnego zainwestowania miejskiego i dochodzi do granic administracyjnych miasta na kierunku północno-wschodnim. Nie jest pożądanym, aby z punktu widzenia zasad ochrony ładu przestrzennego obszar ten przeznaczyć na funkcję mieszkaniową o wysokim wskaźniku intensywności zabudowy, tym bardziej, że miasto nie przewiduje potrzeby zwiększania podaży liczby działek.

Ad 4) Kwestie związane z wysokością opłaty planistycznej wynikają z potrzeby zapewnienia środków na cele wyposażenia planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zadaniem samorządu gminnego jest zrównoważenie budżetu po stronie wydatków i dochodów.

Ad 5) Drogi ogólnodostępne, służące obsłudze położonych wzdłuż nich terenów mieszkaniowych, muszą zapewniać dojazd do wydzielonych działek i dróg wewnętrznych zarówno pojazdom użytkownikom tych działek, jak również pojazdom technicznym, z tego względu żądanie skrócenia komunikacji ogólnodostępnej nie jest celowe.

**2.** Uwagi złożone w dniu 8 kwietnia 2011 r. dotyczące terenu ww. działki nr 89/2 w zakresie umożliwienia dojazdu do działki nr 89/2 od strony ul. Wiosennej i obniżenia opłaty planistycznej: wg powyższego uzasadnienia dla pkt 1 i pkt 4.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr X/57/11  
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia  
27 czerwca 2011 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. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie: modernizacja i budowa dróg gminnych, organizacja zieleni izolacyjnej i ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w granicach opracowania do parametrów określonych planem wraz z rozbudową w niezbędnym zakresie elementów infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo Zamówień Publicznych itp.,

2) w oparciu o przepisy branżowe,  
3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:  
a) wieloletni plan inwestycyjny gminy,  
b) wieloletni plan finansowy gminy.

**§ 3.** Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,  
2) z kredytów i pożyczek,  
3) z obligacji komunalnych,  
4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,  
5) ze środków pomocowych UE,  
6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,  
7) z innych źródeł.

**3713**

**UCHWAŁA NR X/60/11  
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 27 czerwca 2011 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania mieniem Miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 13 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XII/81/07 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Miasta, zmienionej uchwałą nr VIII/49/11 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 18 kwietnia 2011r. w § 3 dodaje się ust. 4 i 5 o następującym brzmieniu:

„§ 3. 4. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości objęte miejscowymi pla-

nami zagospodarowania przestrzennego, zabudowane garażami stanowiącymi w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, wybudowanymi w technologii tradycyjnej (murowanymi) i przeznaczonymi w tych planach do zachowania.

5. Wykaz nieruchomości zabudowanych garażami przeznaczonych do sprzedaży określi Burmistrz Dzierżoniowa w drodze zarządzenia.”

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
*Miroslaw Piorun*