

## 1197

### UCHWAŁA NR IV/33/11 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 31 stycznia 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego ulicami: Mierniczą, Adama Mickiewicza, Plac Konstytucji 3 Maja w Dzierżoniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/286/09 Rady Miejskiej Dzierżoniu z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego ulicami: Mierniczą, Adama Mickiewicza, Plac Konstytucji 3 Maja w Dzierżoniu uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1**

##### **Przedmiot planu**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zespołu miast Dzierżoniu, Bielawa, Pieszyce” przyjętego uchwałą nr XLIX/300/09 Rady Miejskiej Dzierżoniu z dnia 29 października 2009 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego ulicami: Mierniczą, Adama Mickiewicza, Plac Konstytucji 3 Maja w Dzierżoniu, w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni opracowania ok. 0,8 ha, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem miejscowego planu jest, w szczególności ustalenie zasad ładu przestrzennego dla zabudowy uzupełniającej w obszarze śródmiejskiej dzielnicy o wysokich wartościach kulturowych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone linią rozgraniczającą:

- 1) tereny komunikacji;
- 2) tereny zabudowy śródmiejskie mieszkaniowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu poprzez:

- 1) ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu, w tym:
  - a) zasady podziału terenu i wyodrębniania działek,
  - b) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy,

- c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - f) zasady realizacji infrastruktury technicznej,
  - g) zasady realizacji komunikacji,
  - h) zasady tymczasowego zagospodarowania;
- 2) ustalenie szczegółowe dla poszczególnych terenów uwzględniające:
    - a) przeznaczenia,
    - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
    - c) stawki procentowe dla określenia opłat od wzrostu wartości nieruchomości;
  - 3) ustalenia graficzne określone na rysunku planu, na mapie w skali 1 : 500.

3. W obszarze planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, nie występują elementy wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

#### **Rozdział 2**

##### **Ustalenia ogólne**

##### **Zasady podziału terenu i wyodrębniania działek**

§ 4. 1. Ustala się linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Ustala się zasadę utrzymania istniejących działek dla zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Działki budowlane wg ust. 2 stanowią podstawę dla właściwej zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. Dopuszcza się korektę granic sąsiednich działek budowlanych w terenie zabudowy lub łączenie działek w przypadku utrzymania zasad kształtowania zabudowy określonych niniejszą uchwałą.

5. Dla obszaru planu ustala się zakaz wtórnych podziałów i wyznaczanie nowych działek budowlanych.

##### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy**

§ 5. 1. Na granicy terenów publicznych i działek dla zabudowy ustala się wymaganą zieleni oraz podjazd z parkowaniem, z wycofanym ogrodzeniem, zgodnie z rysunkiem planu i wg ustaleń szczegółowych wg § 15.

2. Dla ogrodzeń frontów działek ustala się wysokość do 1,5 m, materiały tradycyjne i z zastosowaniem lokalnej tradycji budowlanej.

3. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, pełnych lub ażurowych, na granicy terenów ulic i granicy przyległych działek.

4. Dla terenów w granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów związanych z usługami umieszczanych na ogrodzeniu lub na obiekcie, w związku z § 7 ust. 3 i z zastrzeżeniem § 9 ust. 3.

**§ 6.** Ustala się następujące znaczenie ustaleń linii i warunków zabudowy na działce budowlanej:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznacza dla frontu działki maksymalny zasięg zabudowy nadziemnej – oznaczony na rysunku planu;
- 2) zasięg zabudowy w przyziemiu – wyznacza na działce maksymalny zasięg zabudowy w przyziemiu – oznaczony na rysunku planu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – PZ, obliczany według wzoru:  $PZ = P/T$ , przy oznaczeniach:
  - a) P – powierzchnia zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej w obrysie ścian zewnętrznych, łącznie z podcieniami i przejazdem pod budynkiem,
  - b) T – powierzchnia działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7. 1.** Dla nowej zabudowy obowiązuje zasada harmonijnego wkomponowania w zakresie skali i charakteru oraz lokalnej tradycji budowlanej miasta Dzierżoniowa, a w szczególności poprzez kształtowanie zabudowy wolno stojącej w zieleni, o określonych gabarytach, ze stromymi dachami dwuspadowymi o ustalonym nachyleniu i pokryciu, z opracowaniem elewacji i kolorystyki, w nieprzekraczalnej linii zabudowy wg rysunku planu i § 15, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla harmonijnego wkomponowania, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się inspiracje współczesną architekturą minimalistyczną lub architekturą o cechach historycznej willi modernistycznej, z tarasami i płaskim dachem, w związku z ust. 3 i § 8 ust. 5.

3. Ustala się ochronę widoku zespołu urbanistycznego zabudową przy Placu Konstytucji 3 Maja nr 2 do nr 8, od strony ul. Mickiewicza z punktem widokowym na osi kompozycyjnej, o wysokich wartościach kulturowych i historycznych, z zielenią komponowaną na placu przed szkołą, w związku z § 9 ust. 2 – wg rysunku planu.

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

**§ 8. 1.** W celu ochrony i poprawy jakości środowiska ustala się zasadę przyłączenia do mediów, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – wg § 10.

2. W celu ochrony powietrza ustala się wykorzystanie gazu, oleju, energii elektrycznej do celów grzewczych oraz ustala się stosowanie w nowych

objektach urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

3. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieszkodliwych dla środowiska, w tym niestwarzających zagrożeń i uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, poziom hałasu związany z realizacją funkcji i dojazdów nie może przekraczać dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowo – usługowych, wg przepisów Prawa ochrony środowiska.

4. Dla terenów zabudowy ustala się wymagany procent powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego – wg ustaleń szczegółowych § 15.

5. Ustala się utrzymanie naturalnych spadków terenu i zróżnicowanych jego poziomów oraz kształtowanie dopuszczalnej zabudowy uzupełniającej, z wykorzystaniem tarasów widokowych w zabudowie, w kierunku południowo-zachodnim, z zachowaniem wysokich wartości krajobrazu kulturowego istniejącego zespołu zabudowy przy Placu Konstytucji 3 Maja.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

**§ 9. 1.** W obszarze planu uwzględnia się ochronę konserwatorską zabytku nieruchomego – domu mieszkalnego przy ul. Mickiewicza nr 12 – wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

2. Obszar planu obejmuje część zespołu urbanistycznego szkoły z zabudową przy Placu Konstytucji 3 Maja nr 2 do nr 8, obiekty o wysokich wartościach kulturowych i historycznych, z przełomu lat 20 i 30 dwudziestego wieku, który kwalifikuje się do wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

3. Obiekty zabytkowe wymienione w ust. 1 i 2 podlegają ochronie i rewaloryzacji w zakresie zachowania substancji zabytkowej, a w szczególności:

- 1) elementów zagospodarowania terenu w obszarze chronionej kompozycji urbanistycznej, w tym skweru z zielenią komponowaną, nawierzchni ulic, ogrodzeń i oświetlenia,
- 2) gabarytów, formy i bryły z elementami balkonów, balustrad, wykuszy, szczytów i dachu,
- 3) detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów elewacji i pokrycia dachu,
- 4) stolarki okiennej, drzwi, bram wejściowych w zakresie formy i materiału,
- 5) układu przestrzennego pomieszczeń, klatki schodowej i balustrad, sieni wejściowej oraz dekoracji wewnętrznych.

4. Ustala się dla obiektów wymienionych w ust. 1 i 2 zakaz instalowania na elewacjach i dachach budynków urządzeń technicznych i reklamowych, w szczególności zakaz dotyczy montażu indywidualnych anten satelitarnych na elewacjach frontowych i eksponowanych od ulic.

5. Zakaz, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy szyldów związanych z lokalizacją funkcji usług w obiektach, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne dotyczące obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 3 wymagają uzgodnienia w zakresie ochrony z właściwym urzędem ochrony zabytków.

7. Dla obszaru planu obowiązuje przy wszelkich inwestycjach uzgadnianie z wojewódzkim

konserwatorem zabytków robót ziemnych, w celu ustalenia warunków konserwatorskich prowadzenia robót, a w przypadku stwierdzenia takiej konieczności – poprzedzonych badaniami archeologicznymi pod nadzorem archeologicznym i w oparciu o pozwolenie konserwatorskie.

#### Zasady realizacji infrastruktury technicznej

**§ 10.** 1. Uzbrojenie terenu należy realizować poprzez włączenie do istniejących sieci, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z wytycznymi dysponentów sieci.

2. W zakresie dostaw energii zasilanie ustala się z istniejącej stacji transformatorowej, w zakresie uzgodnionym z operatorem sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie do miejskiej sieci.

4. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków komunalnych ustala się włączenie do systemu kanalizacji.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) wody opadowe z ulic publicznych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dla obszaru zabudowy ustala się gromadzenie wód na działce w zbiornikach lub studzienkach chłonnych;

3) dopuszcza się projektowanie zbiorników na działce jako dekoracyjne elementy zagospodarowania terenu z zielenią,

6. Ustala się wymóg realizacji gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym systemem unieszkodliwiania odpadów.

#### Zasady realizacji komunikacji

**§ 11.** 1. Obsługę komunikacyjną terenu należy realizować poprzez ulice oraz projektowane dojazdy wg rys. planu.

2. Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do potrzeb i realizować na terenie inwestora, wg ustaleń szczegółowych.

#### Zasady tymczasowego zagospodarowania

**§ 12.** Do czasu realizacji ustaleń dla terenów przeznaczonych dla zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu sprzecznego z ustalonym przeznaczeniem i niniejszą uchwałą.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe

##### Tereny przeznaczenia, warunki zabudowy i zagospodarowania

**§ 13.** 1. W obszarze planu wyznacza się kategorie przeznaczenia:

1) tereny ulic – KD;

2) tereny zabudowy śródmiejskie mieszkaniowe – MS.

2. W zabudowie mieszkaniowej realizowanej w pobliżu terenów lub obiektów wywołujących uciążliwość, należy stosować techniczne środki eliminujące hałas, np. przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

1) podjazd z parkowaniem;

2) wymagana zieleń;

3) zieleń komponowana – skwer.

3. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10 % dla terenów zabudowy MS.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny ulic oznaczone na rysunku planu: KDD, KDP, KDW.

2. Ustala się wymagane parametry techniczne dla ulic:

1) 1KDD – ulica dojazdowa z placem i skwerem zieleni komponowanej, o szerokości w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu, brukowana jezdnią z chodnikiem dwustronnym;

2) 2KDP – ulica piesza z dojazdem do posesji, o szerokości w liniach rozgraniczających oznaczonych na rys. planu;

3) 3KDW – ulica piesza, jako droga wewnętrzna, z dojazdem od strony ulicy 1KDD i wyłącznie dla właścicieli posesji.

3. Dla ulicy 3KDW dopuszcza się, w części od strony 2KDD, schody dla pokonania różnicy poziomów terenu.

4. Dla zieleni komponowanej, o której mowa w ust. 2 pkt 1, obowiązuje ograniczona wysokość i zasada nieprzestaniania widoku elewacji z wejściem budynku szkoły, w związku z § 7 ust. 3 oraz z zastrzeżeniem § 9 ust. 6.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy śródmiejskie mieszkaniowe – oznaczone na rysunku planu MS.

2. Dla terenów MS, o których mowa w ust.1, ustala się funkcję mieszkaniową niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług, w szczególności w zakresie użyteczności publicznej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.

3. Ustala się podstawowe typy dla nowej zabudowy:

1) zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami lub usługowa – wolno stojąca z jednym obiektem na działce;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki sąsiedniej wg oznaczeń na rys. planu, z zachowaniem ust. 7;

3) dopuszcza się jeden obiekt na dwóch przyległych działkach, z zachowaniem warunków zabudowy określonych niniejszą uchwałą, z liniami i zasięgiem zabudowy wg rysunku planu.

4. Dla terenów MS ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w dachu, z dopuszczeniem w części obiektu do 30% powierzchni zabudowy 3 kondygnacji;

2) maksymalną wysokość zabudowy, mierzona od poziomu projektowanego terenu do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego – do 9,0 m, a w części dla 3 kondygnacji 12,0 m;

3) dachy strome symetryczne, dwuspadowe o stałym nachyleniu 30° do 45°, z zachowaniem kierunku kalenicy wg rysunku planu, z dopuszczeniem w części do 30% dachu płaskiego

- z tarasem, a w przypadku architektury o cechach modernistycznej – w całości dach płaski i tarasy, z zachowaniem ustaleń § 7;
- 4) pokrycie stromych dachów dachówką o kolorystyce naturalnej ceramiki;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki:  $PZ = 0,35$ ;
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki  $I\dot{Z} = 0,6$ ;
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni działki, w tym jako zieleń wymaganą, wg rys. planu;
  - 8) należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe na dom jednorodzinny na działce, a dla usług zależnie od potrzeb wg ust. 8.
5. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub lekkie zadaszenia z zielenią pnącą dla miejsc parkingowych, w powiązaniu z zabudową lub ogrodzeniem.
6. W obszarze planu ustala się z zakaz realizacji odrębnych obiektów gospodarczych i garaży, a istniejące obiekty gospodarcze docelowo należy usunąć.
7. Dopuszcza się zabudowę na granicy działki wg rys. planu, bez przyległej zabudowy na sąsied-

niej działce, w przypadku gdy zabudowa w części bezpośrednio przyległej od strony działki sąsiedniej, nie przekracza na granicy działki wysokości 1,5 m od poziomu terenu. Dla wyższej części zabudowy obowiązuje odległość minimalna od granicy działki 3,0 m – zgodnie z Prawem budowlanym.

8. W przypadku lokalizacji usług na działce obowiązuje zagospodarowanie podjazdu z parkowaniem – miejsca postojowe dla samochodów od ulicy 1KDD oraz wycofanie ogrodzenia od strony ulicy 2KDP – co najmniej poza wyznaczony podjazd awaryjny wg rysunku planu.

#### **Rozdział 4**

##### **Postanowienia końcowe**

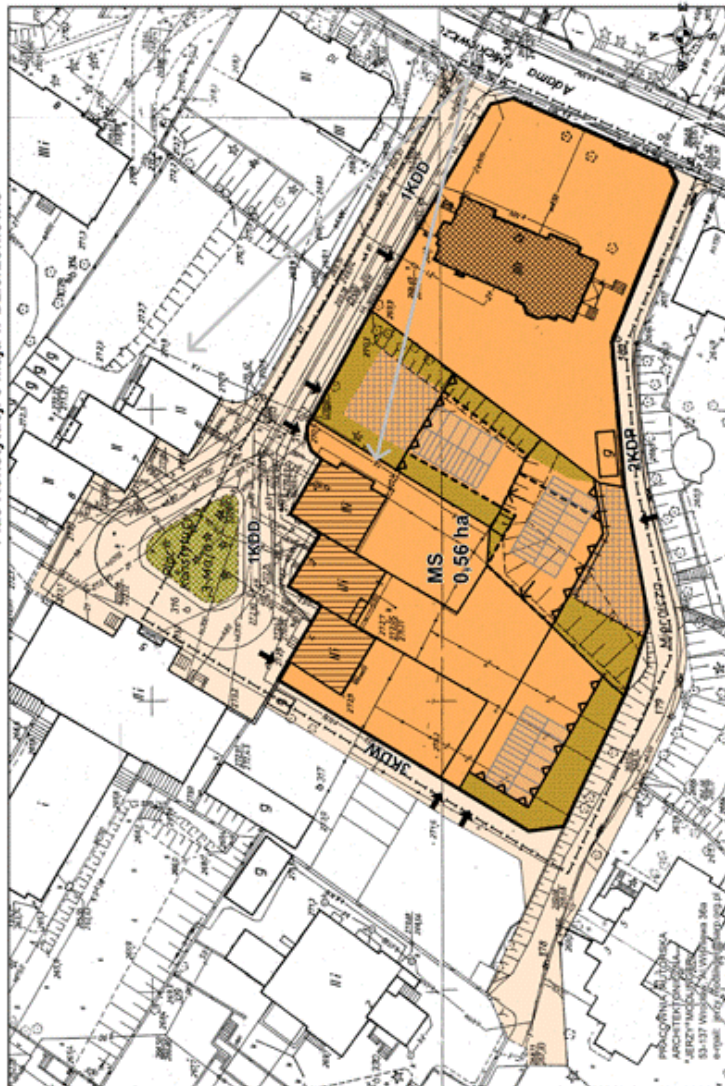
**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Andrzej Wiczkowski*

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/33/11  
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia  
31 stycznia 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obszaru objętego ulicami: Miernicza, Adama Mickiewicza,  
Plac Konstytucji 3 Maja w Dzierżoniowie



OZNACZENIA

	granica planu
	linia rozgraniczająca
	granica działki
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	zabudowa na granicy działki
	zespół zabudowy w przyziemiu
	kurwenka kalenicy dachu
	wymagana ziemia
	podjazd z parkowaniem
	wyrostki ograniczone
	dotyczy komunikacyjna
	linia ochrony widoku z ekspozycją
	teren zabud. indywidualnie mieszczący
	teren ulicy - placowa z placem
	teren ulicy - placowa z objazdem, wewnętrzną
	obszar zabudowy
	obszar o wartościach kulturowych
	zabliw kompromisowa skwer



WTRYS  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA  
DZIERŻONIÓW z oznaczoną granicą planu  
skala 1: 10 000

RYSunEK PLANU  
skala 1: 500



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/33/11  
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA  
z dnia 31 stycznia 2011 r.

**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/33/11  
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia  
31 stycznia 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:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego ulicami: Mierniczą, Adama Mickiewicza, Plac Konstytucji 3 Maja w Dzierżoniowie nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponieważ dotychczasowe uzbrojenie terenu jest wystarczające.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/33/11  
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia  
31 stycznia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

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 objętego ulicami: Mierniczą, Adama Mickiewicza, Plac Konstytucji 3 Maja w Dzierżoniowie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 października do 26 listopada 2010 r., w ustalonym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 10 grudnia 2010 r. wpłynęły 4 pisma z uwagami zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych. Burmistrz Dzierżoniowa zarządzeniem nr 662/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

**Uwagi – pismo 1**

Właściciele działek nr 796/17 i nr 796/18 przy ul. Mierniczej i Pl. Konstytucji 3 Maja w Dzierżoniowie kwestionują następujące rozwiązania w zakresie ustaleń dla ww. działek:

- 1) ustalenie linii zabudowy wycofanej od ulicy w stosunku do budynków sąsiednich jako błędne, bez logicznego uzasadnienia;
- 2) ustalenia warunków zabudowy nie uwzględniają dwóch odrębnych działek oraz nie zachowują odległości między budynkami i granicami obu działek;
- 3) lokalizacja budynku w najwęższej części działki utrudnia realizację i użytkowanie obiektu;
- 4) lokalizacja budynku na granicy działki i na skarpie wymaga kosztownych robót ziemnych i fundamentów, a dodatkowo taka lokalizacja zacieni ogródki mieszkańcom sąsiedniej zabudowy;
- 5) lokalizacja parkingu na działce od strony Pl. Konstytucji 3 Maja zamiast ogrodu oraz kosztem zieleni;
- 6) usytuowanie części rekreacyjnej na działce przy ulicy, przedzielonej wjazdem i wejściem do domu, z widokiem na budynki szkoły, nie zachowuje intymności oraz pozbawia działkę ogrodu od strony południa z widokiem na Góry Sowie, jak w budynkach sąsiednich;
- 7) cofnięcie linii zabudowy od ul. Mierniczej i ustalenie podjazdu realizuje interesy komunikacyjne okolicznych mieszkańców i przedszkola kosztem właściciela działki.

**Uwzględnia się uwagi w części: punkty 2, 3, 4.**

**Nie uwzględnia się uwag w części: pkt 1, 5, 6, 7 – z uzasadnieniem:**

- Ad 1) Ustalenie linii zabudowy nieprzekraczalnej od ulicy dojazdowej 1KDD wynika z analiz widokowych i kompozycyjnych, stanowiących podstawę określonych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla zabudowy uzupełniającej w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu urbanistycznego szkoły z zabudową przy Pl. Konstytucji 3 Maja, o wysokich wartościach kulturowych.
- Ad 5) Na działce obowiązuje zagospodarowanie podjazdu z miejscami parkingowymi od strony ulicy wg oznaczeń rysunku planu jedynie w przypadku realizacji usług. Równocześnie obowiązuje zachowanie wskaźnika minimalnego 30% powierzchni działki biologicznie czynnej, w tym wymagana zieleń oznaczona na rys. planu.
- Ad 6) Lokalizacja ogrodu pomiędzy ulicą a budynkiem mieszkalnym nie przesądza o braku intymności części rekreacyjnej działki, co zależy od zagospodarowania ogrodu ze szpalerem zieleni. Sam

obiekt wolno stojący zachowuje możliwość dowolnego projektowania otworów okiennych i tarasów, z wykorzystaniem atrakcyjnych widoków i wszystkich kierunków – według potrzeb.

Ad 7) Na działce obowiązuje zagospodarowanie podjazdu z miejscami parkingowymi od strony ulicy Mierniczej z wycofanym ogrodzeniem, wg oznaczeń rysunku planu, jedynie w przypadku realizacji usług na działce. Podjazd z parkowaniem służy wyłącznie dla potrzeb właściciela posesji i nie ma związku z innymi działkami i przedszkolem.

### **Uwagi – pismo 2**

Mieszkańcy Pl. Konstytucji 3 Maja 2 m w sąsiedztwie planowanej zabudowy kwestionują następujące ustalenia planu dla całego obszaru, w zakresie:

- 1) dopuszczenie przeznaczenia terenu MS dla usług użyteczności publicznej;
- 2) dopuszczenie realizacji jednego obiektu dla dwóch przyległych działek.

#### **Uwag nie uwzględnia się – z uzasadnieniem:**

Brak podstaw prawnych, funkcjonalnych i kompozycyjnych dla ograniczenia przeznaczenia planowanej zabudowy wyłącznie do mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalem użytkowym do 30 % powierzchni domu. W Studiu Dzierżoniowa obszar planu należy do obszaru centralnego – UC jako koncentracja usług z funkcją mieszkaniową uzupełniającą. Plan ustala teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i poza funkcją mieszkaniową o niskiej intensywności, w szczególności dopuszcza usługi w zakresie użyteczności publicznej wyłącznie nieszkodliwych dla środowiska, a także niestwarzające zagrożeń i uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Poziom hałasu związany z usługą i dojazdem nie może przekraczać dopuszczalnego dla terenu mieszkaniowo-usługowego. Wymagania w zakresie przyłączenia do mediów i dojazdu dla zabudowy mieszkaniowej są również wystarczające dla dopuszczalnych planem usług. Dodatkowo w przypadku realizacji usług, plan wymaga realizacji miejsc parkingowych z podjazdem do budynku od Pl. Konstytucji 3 Maja oraz wycofania ogrodzenia działki poza podjazd awaryjny do budynku od strony ul. Mierniczej. Wymagania przestrzenne dla zabudowy uzupełniającej zostały ustalone niezależnie, czy jest to dom mieszkalny, mieszkalno-usługowy czy usługowy. Lokalizacja i linia zabudowy dla obiektu od strony Pl. Konstytucji 3 Maja, a także zasięg zabudowy na dwóch działkach przyległych, umożliwiają lokalizację obiektu o ograniczonych gabarytach.

### **Uwagi – pismo 3**

Grupa mieszkańców Dzierżoniowa, reprezentowana przez Kancelarię Radcy Prawnego, kwestionuje ustalenia planu dla terenu ulicy wewnętrznej - oznaczonej na rys. planu 3KDW w zakresie:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu dla działki niezgodne z celem jej nabycia i niekorzystne dla mieszkańców jako „*droga wewnętrzna publicznie dostępna z dojazdem do ulicy 1KDD*”;
- 2) ustalenie parametrów technicznych ulicy oraz określenie ulicy wewnętrznej jako „*publicznie dostępnej*”;
- 3) ustalenie celu publicznego i ograniczenia praw właścicieli działki 796/14 oraz „*uszczerbek w ich prawnie chronionych interesach*” bez wyłączenia.

#### **Uwzględnia się uwagi w części: punkt 2**

#### **Nie uwzględnia się uwagi w części: pkt 1, 3 – z uzasadnieniem:**

- Ad 1) Zapisy w projekcie planu potwierdzają wyłącznie stan prawny działki 796/14 (w akcie notarialnym współwłasność) jako realizującej dostęp do mediów i dojazd do innych działek – zgodnie z rozumieniem pojęcia drogi wewnętrznej wg przepisów art. 4 i art. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zmianami).
- Ad 3) Określenie publicznej dostępności drogi wewnętrznej nie przesądza o realizacji celu publicznego. Publiczna dostępność drogi wewnętrznej nie ogranicza i nie zmienia w żadnym zakresie przeznaczenia ulicy, a także nie może mieć związku z zakresem ochrony bezpieczeństwa publicznego, realizowanego przez gminę i organy państwa.

### **Uwagi – pismo 4**

Dwaj Radni Rady Powiatu Dzierżoniowskiego kwestionują ustalenia planu dla ulicy 3KDW, układu komunikacyjnego oraz warunków zabudowy dla działki 796/17, w zakresie:

- 1) ulica 3KDW wpłynie negatywnie na zachowanie bezpieczeństwa w tym rejonie, głównie użytkowanym przez pieszych, a wprowadzenie możliwości wjazdu dodatkowych pojazdów spowoduje poważne komplikacje w przeciążonym obszarze ze względu na bliskość przedszkola, przychodni, szkoły;



- 2) zaprojektowany w projekcie planu układ komunikacyjny nie polepsza funkcjonowania terenu, a jedynie zaostża istniejące konflikty;
- 3) realizacja zabudowy dwukondygnacyjnej na działce 796/17 spowoduje zacinienie i zastonięcie budynku przy Pl. Konstytucji 3 Maja nr 2;
- 4) wykonanie na ww. działce podjazdu z parkowaniem, w bezpośrednim sąsiedztwie, zwiększy uciążliwość dla mieszkańców budynku nr 2.

**Uwzględnia się uwagi w części: pkt 1, 2**

**Nie uwzględnia się uwagi w części: pkt 3 i 4 – z uzasadnieniem:**

- Ad 3) Uwaga o zacińczeniu i zastonięciu sąsiedniego budynku przez planowaną zabudowę, o tej samej wysokości – dwóch kondygnacji, jest całkowicie nieuzasadniona, tym bardziej, iż plan ustala ochronę widoku zespołu zabudowy o wartościach kulturowych. Ponadto planowana zabudowa uwzględnia odległości od granic działki budowlanej zgodnie z Prawem budowlanym oraz zapewnia prawidłowe naturalne oświetlenie i nasłonecznienie dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (dla pokoi mieszkalnych wymagane jest nasłonecznienie przez 3 godziny pomiędzy godz. 7<sup>00</sup> a 17<sup>00</sup> w dniach równonocy).
- Ad 4) Warunkiem lokalizacji usług na działce są ustalone w planie zasady ochrony środowiska, bez zagrożenia i uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz bez przekroczenia poziomu hałasu, w tym komunikacyjnego. Odległość miejsc parkingowych od granicy przyległej działki budowlanej również regulują przepisy Prawa budowlanego.

**1198**

**UCHWAŁA NR VII/35/11  
RADY MIASTA NOWOGRODZIEC**

z dnia 24 lutego 2011 r.

**w sprawie szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze oraz określenia warunków częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat, jak również trybu ich pobierania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 17 ust. 1 pkt 11, art. 50 ust. 6, art. 96 ust. 4 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm.) Rada Miejska w Nowogrodzcu uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Usługi opiekuńcze przysługują nieodpłatnie świadczeniobiorcom, których dochód na osobę w rodzinie nie przekracza kwoty kryterium dochodowego określonego w art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o pomocy społecznej.

2. Osoby niespełniające warunków, o których mowa w art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o pomocy społecznej zwracają wydatki za usługi opiekuńcze na zasadach określonych w tabeli:

Dochód na osobę (% kryterium dochodowego osoby określonego w art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o pomocy społecznej)	Wysokość odpłatności liczona od kosztu usługi w %		
	Osoby samotne	Osoby samotnie gospodarujące	Osoby w rodzinie
do 100 %	nieodpłatnie	nieodpłatnie	nieodpłatnie
powyżej 100% do 125%	5	10	15
powyżej 125% do 150%	10	15	25
powyżej 150% do 175%	15	20	35
powyżej 175% do 200%	25	30	55
powyżej 200% do 225%	35	40	80
powyżej 225% do 250%	50	60	100
powyżej 250% do 275%	65	100	100
powyżej 275%	100	100	100