

1196

**UCHWAŁA NR IV/31/11
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 31 stycznia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Piastowskiej w Dzierżonowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego

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), 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) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/302/09 Rady Miejskiej Dzierżonowa z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Piastowskiej w Dzierżonowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżonów”, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Piastowskiej w Dzierżonowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego, zwany dalej planem, obejmuje obszar wyznaczony granicami na rysunku planu.

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.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na 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) obowiązująca linia zabudowy – linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
- 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 nadziemnych,
- 10) przebieg ścieżki ruchu pieszego – należy przez to rozumieć utwardzony, ogólnodostępny pas nawierzchni przystosowanej do ruchu pieszego o minimalnej szerokości 2,5 metra,
- 11) 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.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica opracowania miejscowego planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole identyfikujące tereny,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi,
- 7) przebieg ścieżek ruchu pieszego,
- 8) obiekty przeznaczone do usunięcia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez co rozumie się wolno stojące budynki mieszkalne usytuowane na wydzielonych działkach, mieszczące do 2 mieszkań, lub jedno mieszkanie oraz jeden lokal użytkowy,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przez co rozumie się budynki mieszkalne mieszczące co najmniej 3 mieszkania,
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przez co rozumie się domy jednorodzinne, w których nie więcej niż 60% powierzchni budynku przeznacza się dla usług wymienionych w pkt 4.
- 4) usługi, w tym:
 - a) handel detaliczny, przez co rozumie się sprzedaż prowadzoną w sklepach,
 - b) biura, 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 rekrutacja pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, agencji artystycznych oraz działalność w zakresie informatyki i działalności pokrewnej,
 - c) gastronomia,
 - d) 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,
 - e) poczty,
 - f) opieka medyczna,
 - g) kluby fitness, siłownie,
 - h) usługi drobne, przez co rozumie się samodzielne budynki lub pomieszczenia w budynkach przystosowane do działalności takich jak: krawiectwo, zakłady szewskie, fryzjerstwo, solaria, gabinety kosmetyczne, serwisy RTV/AGD, serwisy rowerowe, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- 5) parkingi, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone na terenie,
- 6) ulice,
- 7) ciągi piesze,
- 8) place zabaw,
- 9) mieszkania towarzyszące, przez co rozumie się części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania.

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

3. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

4. 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.

Ukształtowanie budynków

§ 5. Nową zabudowę na terenach dotychczas niezabudowanych należy lokalizować w nawiązaniu do wyznaczonych linii zabudowy, natomiast na terenach, na których występuje już zabudowa w nawiązaniu do niej oraz wyznaczonych linii zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gabarytów obiektów i geometrii dachów.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania działek niemających dostępu do ulicy lub terenu o symbolu KWP, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do ulicy.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 7. 1. Wyznacza się tereny drogi zbiorczej, oznaczone w planie symbolem KDZ, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznych,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi,
- 4) dopuszcza się realizację elementów reklamowych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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 10 metrów,
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca 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) obowiązują chodniki po jednej lub obu stronach jezdni,
- 5) obowiązuje wydzielenie ścieżki rowerowej, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość powinna wynosić co najmniej 1,5 metra,
 - b) obowiązuje nawierzchnia utwardzona.

6) w przypadkach uzasadnionych brakiem wystarczającej ilości terenu dopuszcza się odcinkowe łączenie ścieżek pieszych z chodnikami.

3. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych z zespołami parkingów, oznaczone w planie symbolem KWP, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 6 metrów,
- 2) obowiązuje co najmniej jedna jezdnia, mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy,
- 3) możliwość realizacji chodników po jednej lub obu stronach jezdni,
- 4) dopuszcza się sytuowanie parkingów i ich zespołów bezpośrednio przy krawędzi jezdni,
- 5) dopuszcza się sytuowanie parkingów samodzielnych wielopoziomowych.

4. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę oraz 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) umieszczanie zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi,
- 4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni, zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.

5. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, niestanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

Infrastruktura techniczna

§ 8. 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić pod terenami ulic, komunikacji wewnętrznej, zespołów parkingowych i ciągów pieszych.

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.

Zaopatrzenie w wodę

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

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

Odprowadzanie ścieków

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

2. Nie zezwala się na budowę indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych.

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

4. Ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów, terenów usługowych oraz mieszkaniowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji deszczowej, a także wód deszczowych do kanalizacji bytowej.

Gospodarka odpadami

§ 11. 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

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę oraz rozbudowę 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

§ 13. 1. Nie dopuszcza się napowietrznej parowej sieci ciepłej.

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

3. Zabrania się budowy i rozbudowy istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe.

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

Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 14. 1. Utrzymuje się zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych w Dzierżoniowie poprzez istniejące linie i 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. Zabrania się budowy i rozbudowy istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe.

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

Telekomunikacja

§ 15. 1. Dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem.

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

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaznikowych o nieznacznym oddziaływaniu, z wyjątkiem wieżowych.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.123.2011.PK1 z dnia 8 kwietnia 2011 r. na § 15 ust. 3 we fragmencie „z wyjątkiem wieżowych”)

Rozdział 2

Ustalenia strefowe

§ 16. 1. Ustala się strefę „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” oznaczoną symbolem MW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ulice,
- 3) ciągi piesze;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) wymagane urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) zieleń izolacyjna i towarzysząca.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 17,5 metrów;
- 2) wprowadza się zakaz stosowania: sidingu, płyt warstwowych oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian zewnętrznych;
- 3) wymagana forma dachu: stropodach płaski.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 35% powierzchni nieruchomości;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) należy zapewnić swobodny dostęp do przyległych terenów KWP;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na przyległych terenach KWP w ilości nie większej niż 80% powierzchni tego terenu pozostałej po odjęciu komunikacji wewnętrznej;
- 3) w przypadku braku przylegającego terenu KWP dopuszcza się sytuowanie parkingów terenowych, których powierzchnia nie może przekraczać 25% powierzchni działki, na której są sytuowane.

§ 17. 1. Ustala się strefę „Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej” oznaczoną symbolem MNU.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji

usługowej” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) zieleń;
- 5) parkingi;
- 6) garaże;
- 7) ciągi piesze.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) maksymalny pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 10 metrów;
- 2) dopuszcza się garaż samodzielny lub wbudowany w kondygnację podziemną lub parter;
- 3) wymagana forma dachu: dach płaski lub dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°–50°, 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 lub mieszkalno-usługowego na tej samej działce;
- 5) wymaganym pokryciem dachu innego niż płaski, dla zabudowy mieszkaniowej jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 75% powierzchni nieruchomości;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni działki, z czego zieleń nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki.

5. Zezwala się na sytuowanie obiektów bezpośrednio wzdłuż granicy działki, w sposób szeregowy i bliźniaczy.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%, parametr przezroczystości nie dotyczy żywopłotów.

§ 18. 1. Ustala się strefę „Zabudowa usługowa” oznaczoną symbolem U.

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

- 1) usługi;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) ulice;
- 6) ciągi piesze.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) pionowy wymiar budynków nie może być większy niż:
 - a) na terenach U1 i U4 – 2 kondygnacje użytkowe, lecz nie więcej niż 8,0 m;
 - b) na terenie U2 – 3 kondygnacje użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m;

- c) na terenie U3 – 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 5,5, m.
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
 - 3) wprowadza się zakaz stosowania: sidingu, płyt warstwowych oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian zewnętrznych;
 - 4) wymagana forma dachu: dach płaski lub dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°–50°;
 - 5) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokrywowy;
 - 6) wymaganym pokryciem dachu dla zabudowy usługowej jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze, warunek ten nie dotyczy dachów płaskich.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 80% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 15% powierzchni terenu.

5. Na terenach U1 i U4 dopuszcza się realizację przebudowy istniejących pojedynczych obiektów wyłącznie na podstawie sporządzonej uprzednio jednolitej koncepcji dla każdego z zespołów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Terren MW.1

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) dojście do budynków oraz dojazdu obowiązują od komunikacji dojazdowej i wewnętrznej znajdującej się po północno-wschodniej stronie terenu,
- 2) gabaryty obiektów należy zachować jako dotychczasowe.

Terren MW.2

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) dojście do budynków oraz dojazdu obowiązują od strony północno-zachodniej,
- 2) dojście do budynków oraz dojazdu obowiązują od strony północno-zachodniej,

Terren MNU.1

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków – wejścia główne do

budynków oraz dojazdy obowiązują wyłącznie poprzez wydzielony pas komunikacji wewnętrznej – KWP6,

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie, oraz 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usługowej;
- 2) miejsca parkingowe mogą być realizowane w postaci parkingów oraz garaży;
- 3) miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc, bądź w pasie przyległej komunikacji wewnętrznej.

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

Terren MNU.2

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) wejścia główne do budynków oraz dojazdy obowiązują stosownie: od strony KWP.4 i UZ oraz ulicy Rzeźniczej znajdującej się poza granicą opracowania;
- 2) dopuszcza się dojazd poprzez CP.1 na zasadach ustalonych przez zarządcę tego terenu,
- 3) na wydzielonych działkach przyległych do terenu UZ obowiązują dachy płaskie a forma budynków zharmonizowana z obiektami już istniejącymi.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie i 1 miejsce na każde 40 m² pow. użytkowej lokalu usługowego;
- 2) miejsca parkingowe mogą być realizowane w postaci parkingów oraz garaży;
- 3) miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej mieszkania i lokale, dla których liczona jest ilość tych miejsc;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych na przyległych terenach KWP w ilości nie większej niż 30% powierzchni tego terenu pozostałej po odjęciu komunikacji wewnętrznej.

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

Terren U.1

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa usługowa”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) wejścia główne do budynków obowiązują od strony ulicy Piastowskiej znajdującej się poza granicą opracowania, dopuszcza się inne roz-

wiązania dla segmentów skrajnych oraz dodatkowe wejścia po stronie zapleczy;

2) dojazdy obowiązują od strony terenu KWP.1.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

– dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na przyległym terenie KWP.1.

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

Teren U.2

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa usługowa”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) wejścia główne do budynków obowiązują od strony komunikacji wewnętrznej przylegającej do północno-wschodniej granicy terenu i znajdującej się poza granicą opracowania;

2) dojazdy obowiązują od strony KDD.1 oraz terenu KWP.2.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usługowej;

2) miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej obiekty, dla których liczona jest ilość tych miejsc;

3) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych na przyległych terenach KWP w ilości nie większej niż 20% powierzchni tego terenu pozostałej po odjęciu komunikacji wewnętrznej.

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

Teren U.3

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.3 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa usługowa”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) wejścia główne do budynków obowiązują od strony terenu KWP.4;

2) dojazdy obowiązują od strony terenu KWP.5,

3) zezwala się na lokalizację obiektów w granicach wyznaczonego terenu, bez ustalania linii zabudowy.

3. Nie ustala się obowiązku realizacji miejsc postojowych.

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

Teren U.4

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.4 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa usługowa”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

1) wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony terenu KWP.4, dopuszcza się dodatkowe dojścia od strony terenu CP.3;

2) dopuszcza się także dojazd od strony CP.3 na zasadach ustalonych przez zarządcę tego terenu.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usługowej;

2) miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej obiekty, dla których liczona jest ilość tych miejsc;

3) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych na przyległych terenach KWP w ilości nie większej niż 35% powierzchni tego terenu pozostałej po odjęciu komunikacji wewnętrznej.

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

Teren UZ

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) zieleńce, zieleń izolacyjna;

2) obiekty małej architektury.

Tereny CP

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CP.1, CP.2 i CP.3 ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) ciągi piesze;

2) ciągi pieszo-jezdne;

3) zieleń nieurządzona.

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

3. Obowiązuje nawierzchnia utwardzona przystosowana do ruchu pieszych oraz pojazdów o masie łącznej do 3,5 t.

Tereny KDZ

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 ustala się kategorię przeznaczenia terenu – ulica. Dla terenów obowiązują ustalenia dla dróg zbiorczych.

Teren KDD

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.1 ustala się kategorię przeznaczenia terenu – ulica. Dla terenów obowiązują ustalenia dla dróg dojazdowych.

Tereny KWP

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KWP.1, KWP.2, KWP.3, KWP.4, KWP.5 i KWP.6 ustala się kategorię przeznaczenia terenu – droga wewnętrzna ogólnodostępna, parking. Dla terenów obowiązują ustalenia dla dróg wewnętrznych z zespołami parkingów.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 32. 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) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, MN;
- 2) 0% dla pozostałych terenów oraz terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Dzierżoniów.

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

- 1) ulice zbiorcze, oznaczone w planie symbolami KDZ;

- 2) ulice dojazdowe, oznaczone w planie symbolami KDD;
- 3) ulice wewnętrzne z zespołami parkingów, oznaczone w planie symbolami KWP;
- 4) teren usługowy z zielenią towarzyszącą oznaczony w planie symbolem UZ;
- 5) ciąg pieszy oznaczony w planie symbolem CP.3.

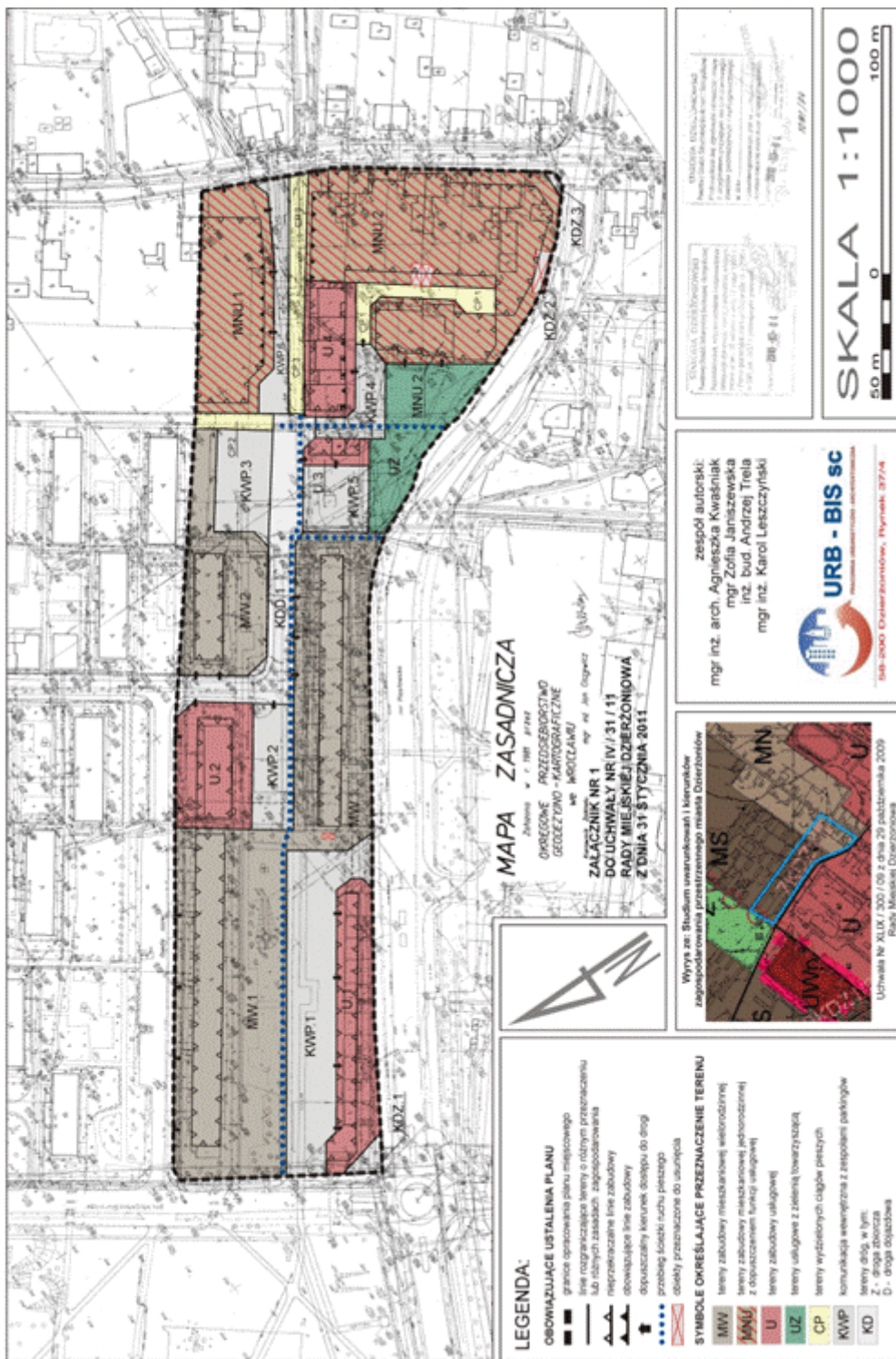
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Wiczkowski

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY UL. PIASTOWSKIEJ W DZIERŻONIOWIE, POMIĘDZY UL. RZEŹNICZĄ A SIKORSKIEGO



**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/31/11
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia
31 stycznia 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 przy ul. Piastowskiej w Dzierżoniowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada do 1 grudnia 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 15 grudnia 2010 r. wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/31/11
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:

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

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

- 1) modernizacja dróg gminnych w granicach opracowania do parametrów określonych planem wraz z rozbudową w niezbędnym zakresie elementów infrastruktury technicznej,
- 2) budowa parkingu ogólnodostępnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KWP 5.

§ 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.