

- 1210** – Rady Gminy Wisznia Mała nr VI/VI/43/11 z dnia 30 marca 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie poboru w drodze inkasa należności pieniężnych pobieranych od osób fizycznych w formie łącznego zobowiązania pieniężnego, podatku rolnego, leśnego, od nieruchomości i od posiadania psa oraz ustalenia inkasentów i wysokości wynagrodzenia za inkaso 7754
- 1211** – Rady Gminy Wisznia Mała nr VI/VI/49/11 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie ustalenia nazwy ulicy we wsi Ozorowice 7755

#### ROZSTRZYGNIĘCIA NADZORCZE

- 1212** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.225.2011.RB z dnia 8 kwietnia 2011 r. stwierdzające nieważność § 3 ust. 2 oraz § 4 pkt 2 zdanie trzecie załącznika do uchwały nr IV/24/11 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 1 marca 2011 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Siekierczyn 7757
- 1213** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.226.2011.RB z dnia 8 kwietnia 2011 r. stwierdzające nieważność § 5 ust. 2 we fragmencie: „1, 3, 4, 6, 9” oraz § 8 uchwały nr IV/25/11 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 1 marca 2011 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania innych ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadających Gminie Siekierczyn i jej jednostkom podległym oraz warunków dopuszczalności pomocy publicznej 7761

#### POROZUMIENIE

- 1214** – Burmistrza Miasta Bielawa, Wojewody Dolnośląskiego nr 3/2011 w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Gminie Bielawa 7764

#### ANEKS

- 1215** – nr 1 z dnia 1 kwietnia do porozumienia nr 49 zawartego w dniu 29 listopada 2010 r., pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Dyrektorem Dolnośląskiego Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia 7765

## 1195

### UCHWAŁA NR IV/30/11 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 31 stycznia 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej w Dzierżoniowie, pomiędzy osiedlem Zielonym a granicą miasta z Nowizną**

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 XXVI/167/08 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej w Dzierżoniowie, pomiędzy osiedlem Zielonym a granicą miasta z Nowizną, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniów”, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1**

##### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania prze-

strzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej w Dzierżoniowie, pomiędzy osiedlem Zielonym a granicą miasta z Nowizną, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 1000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętej przez wszystkie budynki zrealizowane na danej działce, liczoną w ich obrysie zewnętrznym;
- 12) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględniania balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki;

- 15) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 17) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 18) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność, umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m<sup>2</sup>;
- 19) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nieprzystłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

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

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

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

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

- 1) **KD-D** – teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) **KD-PJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 5) **WS** – teren wód powierzchniowych;
- 6) **E** – teren infrastruktury technicznej – energetyka.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz:
  - a) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding,
  - b) stosowania papy jako materiału pokrycia dachu;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem obiektów, o których mowa w § 10 pkt 4,
  - b) obiekty małej architektury;
- 6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązują:
- a) zakaz lokalizowania **nośników reklamowych** w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym,
  - b) zakaz podświetlania **nośników reklamowych** w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących poruszających się po drogach publicznych,
  - c) zakaz lokalizowania **nośników reklamowych** przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
  - d) dopuszczenie lokalizowania **nośników reklamowych** na terenach zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszczenie lokalizowania **szyldów**;
- 7) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
  - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej.

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

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
- a) tereny, o których mowa w § 6 pkt 3, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- b) tereny, o których mowa w § 6 pkt 4, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) pozostałe tereny, niewymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się dokonywania makroniwelacji terenu, niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji;
- 4) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 5) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U**, dopuszcza się przedsięwzię-

- cia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
  - 8) zakaz składowania odpadów i złomu na wszystkich terenach.

**§ 9. 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.

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

- 1) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 6;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem.

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

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

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;
- 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odbiornikami ścieków będą główne kolektory miejskie doprowadzające ścieki do głównej oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 4) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków; każdorazowo po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 7) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
- 8) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;
- 9) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 10) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 11) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników

to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, stacje paliw i parkingi o powierzchni > 0,1 ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg wojewódzkich należy zapewnić podczyszczenie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających na terenach, do których inwestor ma tytuł prawny;

- 12) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia, szczególnie na terenach o funkcjach usługowych.

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

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty budowlane poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym 15 kV.

6. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gazyfikacja obszarów określonych planem przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać minimum 1 m od przewodu sieci gazowej.

8. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu i oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

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

10. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden

budynek mieszkalny lub mieszkanie, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 13.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 i § 12 ust. 4 pkt 5.

**§ 14.** W planie ustala się:

- 1) przy dokonywaniu podziałów należy spełnić wymogi zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

**§ 15.** W zakresie **ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych** plan ustala obowiązek dostosowania się do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

- 1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

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

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe

**§ 18.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **7MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30%;

6) geometria dachu:

a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45° dla budynków gospodarczych;

- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> i szerokości frontu działki nie mniejszym niż 18 m;
- 12) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

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

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** z dróg **1KD-D**, **2KD-D** oraz drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** z dróg **1KD-D**, **2KD-D** i **4KD-D**;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** z dróg **4KD-D** i **6KD-D**;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** z dróg **4KD-D** i **6KD-D**;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** z drogi **6KD-D**.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U** i **2MN/U** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako zabudowy wolno stojącej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 6) geometria dachu:
  - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
  - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45° dla budynków gospodarczych;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup> i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m;
- 12) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

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

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** z drogi **1KD-D**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** z drogi **7KD-D** oraz ciągu pieszo-jezdnego **8KD-PJ**.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8WS** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe.

2. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od granicy wody i obowiązek zapewnienia do niej dostępu.

3. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9E** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu dróg **1KD-D** i **4KD-D**.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D 1/2** do **7KD-D 1/2** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KD-PJ** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ciąg pieszo-jezdny.

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

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

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

## Rozdział 4

### Przepisy przejściowe i końcowe

**§ 24.** 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **7MN** w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów nie określa się wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

**§ 26.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, traci moc uchwała nr XVII/113/99 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 20 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w Dzienniku Urzędowym

wym Województwa Dolnośląskiego z 2000 r. nr 4,  
poz. 39.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Andrzej Wiczkowski*

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/30/11  
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia  
31 stycznia 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/30/11  
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:

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

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/30/11  
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. Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.

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

3. W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach obecnie nieużytkowanych lub użytkowanych rolniczo a przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych.

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

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

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

**§ 3.** Konieczne będzie wybudowanie:

- 1) około 2,19 km dróg oznaczonych symbolami KD-D;
- 2) około 0,024 km ciągu pieszo-jezdnego oznaczonych symbolami KD-PJ;
- 3) około 2,22 km sieci wodociągowej, jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
- 4) około 2,25 km sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 5) około 2,29 km sieci kanalizacji deszczowej, jako rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego.

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