



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 września 2017 r.

Poz. 3614

UCHWAŁA NR XXXVI/248/17 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 28 sierpnia 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej i granicy Dzierżoniowa z Nowizną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XXVII/172/16 z dnia 31 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej i granicy Dzierżoniowa z Nowizną, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej i granicy Dzierżoniowa z Nowizną, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku planu, będącym załącznikiem do planu nr 1 i obejmuje powierzchnię ok. 6,7 ha.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4, nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla Województwa Dolnośląskiego nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **oznaczenie** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;
- 2) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolno stojących, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz schodów, ganków, zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy i ryzalitów, loggii, gzymsów i okapów – nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 5) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której działalność ta jest zlokalizowana;
- 6) **uciążliwość** – 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. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli z zakresu obiektów uzbrojenia terenu oraz służących łączności publicznej nie może przekroczyć 25,0 m;
- 4) dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu miejscowego ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych na cele przeznaczenia podstawowego odpowiednio:
 - a) na terenach MNU – 1000 m²,
 - b) na terenach MN – 700 m².

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 2) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyznaczone w planie tereny oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wyznaczone w planie tereny oznaczone symbolem MNU,
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 2, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) cały obszar planu znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Piława od źródła Gniłego Potoku o kodzie PLRW60006134489, dla której obowiązują ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 5) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ochronie prawnej podlegają:

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe;
- 2) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) ochronę historycznego układu urbanistycznego poprzez:
 - a) zachowanie elementów o wartościach kulturowych:
 - historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych,
 - obiektów o wartościach zabytkowych,
 - charakteru i skali zabudowy,
 - elementów historycznej kompozycji zieleni,
 - b) nakaz uwzględnienia zabytkowego charakteru obszaru przy lokalizacji urządzeń infrastruktury,
 - c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie:
 - skali,
 - bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu,
 - d) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych;
 - 2) podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, poprzez:
 - a) uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni,
 - b) bieżące prace konserwatorskie i restauratorskie,
 - c) przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
 - 3) lokalizację nowej zabudowy w dostosowaniu do historycznego układu przestrzennego i formy zabudowy tradycyjnej.
3. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
- 1) podczas prowadzenia robót ziemnych istnieje wysokie prawdopodobieństwo odkrycia przedmiotów podlegających ochronie prawnej takich jak: nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły

budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą;

2) ustala się nasadzenie nowych drzew w pierwszej kolejności w miejscach, w których wykonywano już roboty ziemne.

§ 6. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

1) kąt położenia granic działek względem pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 10° ;

2) minimalne powierzchnie uzyskiwanych działek:

a) na terenach oznaczonych symbolem MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m^2 ,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 500 m^2 ,

b) na terenach oznaczonych symbolem MNU: 1000 m^2 ,

c) na terenach oznaczonych symbolem AG: 1500 m^2 ,

d) na pozostałych terenach: 1 m^2 ,

3) minimalne szerokości frontów uzyskiwanych działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 16 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 9 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej zawierającej usługi – 20 m,

b) na terenach oznaczonych symbolem AG – 20 m,

c) na pozostałych terenach – 1 m,

4) wymiary działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu:

a) minimalna szerokość – 6 m,

b) minimalna wielkość placu zawracania na drogach nie przelotowych: $15 \times 15 \text{ m}$.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:

a) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

b) pozostałe drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem opracowania planu miejscowego;

2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny:

a) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,

b) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;

3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

4) w celu segregacji ruchu ustala się zasady lokalizacji wjazdu do wszystkich działek niezainwestowanych do dnia wejścia w życie planu:

a) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych w różnych klasach zjazd na działkę obowiązuje z drogi o najniższej klasie,

- b) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych w klasie zbiorczej lub wyższej oraz drogi wewnętrznej, która posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych obowiązuje zjazd poprzez drogę wewnętrzną, wyklucza się zjazd bezpośredni na drogę zbiorczą lub główną.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) **KDL – droga publiczna – klasy lokalnej**, dla której ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) długość boków trójkąta widoczności dla części zlokalizowanej w granicach opracowania planu – co najmniej 10,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

2) **KDD.1 do KDD.2 – drogi publiczne – klasy dojazdowej**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej;
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU – w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG – wg wskaźnika nie mniej niż 0,7 liczby pracowników obiektu podczas jednej zmiany lecz nie mniej niż 3 stanowiska;
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować wg wskaźnika 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc, wyliczone wg punktów od 1 do 3;
- 5) miejsca postojowe należy lokalizować w obrębie granic inwestycji.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolno stojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się zasady ogólne:

- 1) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się także korzystanie z własnych ujęć wody.

3. Kanalizacja sanitarna:

- 1) ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;

- 2) nie zezwala się na budowę indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych;
- 3) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi.

4. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z dopuszczeniem studni chłonnych lub retencji, do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy w miarę potrzeb utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora.

5. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców napowietrzną lub kablową siecią elektroenergetyczną dystrybucyjną;
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację nowych stacji transformatorowych (kubaturowych lub słupowych);
- 4) w przypadku budowy kubaturowej stacji transformatorowej dopuszcza się jej lokalizację na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

6. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) docelowo dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) nie dopuszcza się napowietrznej sieci ciepłej;
- 2) dopuszcza się stosowanie zdalczynnych systemów grzewczych, oraz indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;
- 3) dopuszcza się realizację sieci grzewczej w pasach komunikacji ogólnodostępnej na warunkach ustalonych przez dystrybutora;
- 4) zezwala się na stosowanie rozwiązań i urządzeń opartych wyłącznie o ekologiczne (z wyłączeniem paliw stałych w postaci węgla kamiennego, brunatnego i koksu), odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii, z wyłączeniem turbin wiatrowych.

8. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową, satelitarną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

9. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

- 1) **usługi ogólne** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - b) gastronomia,

- c) działalność biurowa,
 - d) poczta i telekomunikacja,
 - e) usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej;
 - f) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - g) gabinety weterynaryjne,
 - h) rekreacja i sport,
 - i) stacje diagnostyczne pojazdów, warsztaty i myjnie,
 - j) stacje paliw;
- 2) **drobna aktywność gospodarcza** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) produkcja żywności,
 - b) drobna wytwórczość rozumiana jako produkcja na małą skalę i rzemieślnicza taka jak: zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne;
 - c) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu inne niż kolejowe lub lotnicze;
- 3) **produkcja i magazynowanie** – przez co rozumie się tereny zabudowy służące działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania wraz z lokalami i obiektami socjalnymi, administracyjnymi, powiązаныmi bezpośrednio z podstawową działalnością,
- 4) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi, w których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - b) gastronomia,
 - c) działalność biurowa,
 - d) pozamedyczne usługi z zakresu ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - e) usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej;
- 5) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** – przez co rozumie się budynki mieszkalne, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności z zakresu wskazanego w pkt 4 oraz dodatkowo:
- a) poczta i telekomunikacja,
 - b) gabinety weterynaryjne,
 - c) rekreacja i sport,
 - d) kultura,
 - e) obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - f) produkcja żywności,
 - g) drobna wytwórczość rozumiana jako produkcja na małą skalę i rzemieślnicza taka jak: zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,

- h) usługi oświaty – rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne;
- 6) **zieleń urządzona** – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 7) **komunikacja** – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe.

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

3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń budowlanych.

4. Kategorie przeznaczenia terenów dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, które nie zostały wymienione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób potocznie przyjęty.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) komunikacja,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
 - f) dachy dwuspadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 35°-45° lub płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35-45° lub płaskie,
 - h) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
 - i) dopuszczalne materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szkło, szlachetne okładziny metalowe,
 - j) niedopuszczalne materiały wykończeniowe elewacji: okładziny z tworzyw sztucznych, blach trapezowych i falistych,
 - k) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU.1-3** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - b) komunikacja,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - f) dachy dwuspadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 30°-45° lub płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30-45° lub płaskie,
 - h) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę,
 - i) dopuszczalne materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szkło, szlachetne okładziny metalowe,
 - j) niedopuszczalne materiały wykończeniowe elewacji: okładziny z tworzyw sztucznych, blach trapezowych i falistych,
 - k) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU.4** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - b) komunikacja,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - f) dachy dwuspadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 35°-45° lub płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35-45° lub płaskie,
 - h) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna,
 - i) dopuszczalne materiały wykończeniowe elewacji: tynk, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szkło, szlachetne okładziny metalowe,
 - j) niedopuszczalne materiały wykończeniowe elewacji: okładziny z tworzyw sztucznych, blach trapezowych i falistych,
 - k) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AG** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) produkcja i magazynowanie,
- b) drobna aktywność gospodarcza,
- c) usługi ogólne,
- d) mieszkania służbowe,
- e) zieleń urządzone,
- f) komunikacja,
- g) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
- e) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej dla terenu: 12,0 m, jednocześnie dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m w wypadku elementów budynku wynikających z technologii,
- f) geometria dachów: dowolna,
- g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- h) kolorystyka:
 - dla dachów innych niż płaskie – ciemne czerwień, brązy, szarości i czerń,
 - dla elewacji budynków – nie ustala się.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% dla wszystkich terenów.

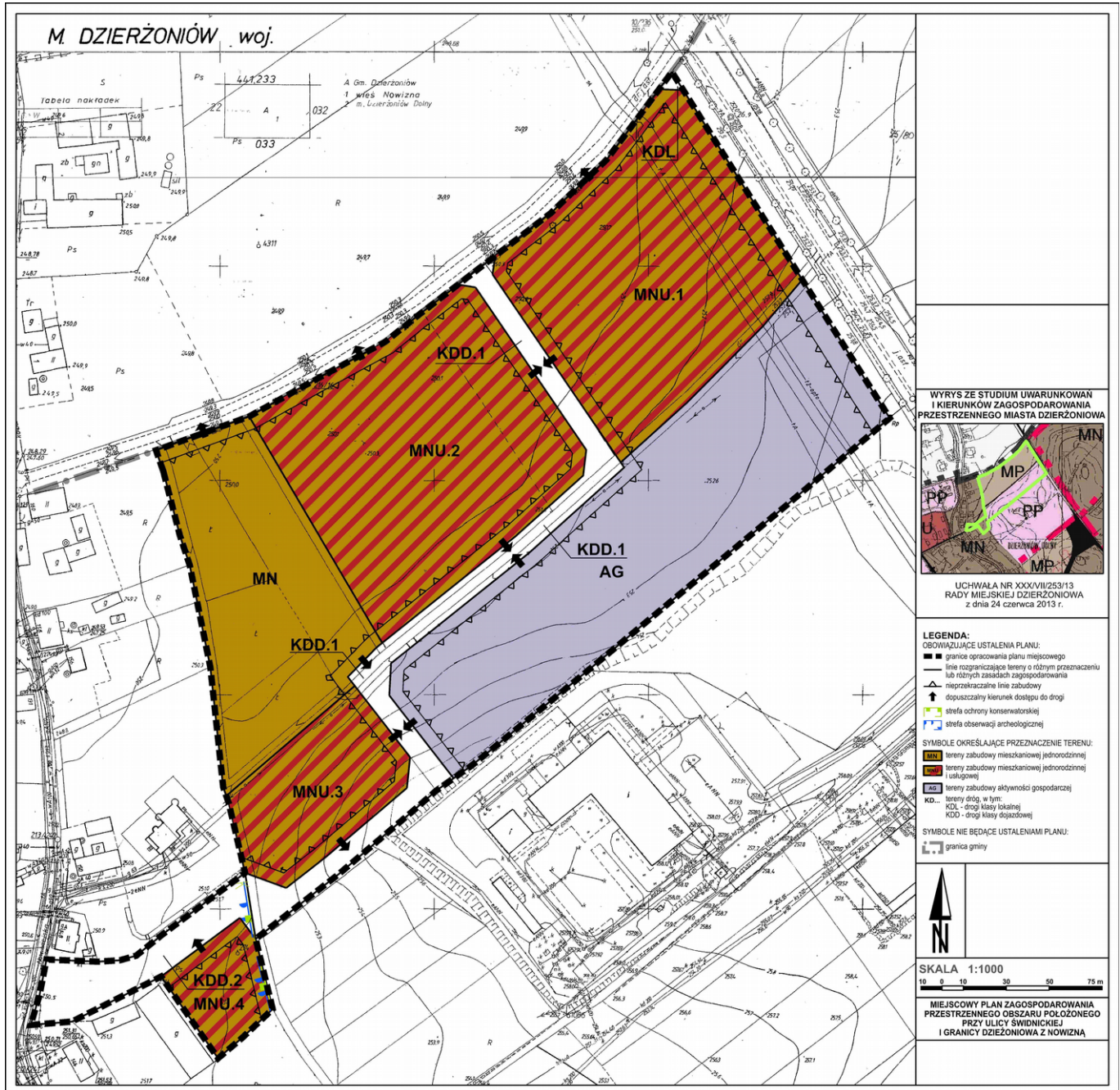
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, traci moc uchwała nr LXIII/380/10 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 27 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Świdnickiej w Dzierżoniowie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. nr 231, poz. 3851).

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
J. Rudnicki

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVI/248/17
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 28 sierpnia 2017 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/248/17
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 28 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/248/17
Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 28 sierpnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

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

2. Wykaz zadań własnych do realizacji wynikających z ustaleń miejscowego planu:

- 1) budowa dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.1 i KDD.2,
- 2) oświetlenie ww. dróg,
- 3) budowa sieci kanalizacji deszczowej.

§ 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,
- 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.