



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 stycznia 2014 r.

Poz. 219

UCHWAŁA NR XLIII/288/13 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Złotego i Osiedla Tęczowego w Dzierżoniowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) oraz w związku z uchwałą Nr X/59/11 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Złotego i Osiedla Tęczowego w Dzierżoniowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniowa", uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Złotego i Osiedla Tęczowego w Dzierżoniowie, pomiędzy ulicami Złotą, Akacją i Piastowską o powierzchni obszaru w granicach terenu objętego planem 26,5 ha.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz handel, nie zdefiniowaną jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% jej długości, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem wejść do budynków, ganków, wiatrołapów, balkonów, loggii, okapów, wykuszy, ryzalitów, zewnętrznych klatek schodowych lub wind zewnętrznych;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem wejść do budynków, ganków, wiatrołapów, balkonów, loggii, okapów, wykuszy, ryzalitów, zewnętrznych klatek schodowych lub wind zewnętrznych;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku, w którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 5 m² oraz nie zajmujących łącznie w przypadku jednego lub kilku szyldów więcej niż 10% powierzchni elewacji budynku, na której się znajdują;
- 7) **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną w zewnętrznym obrysie budynku na poziomie zerowym budynku w stosunku do powierzchni działki, lub terenu inwestycji;
- 8) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę, grupę działek, lub całość terenu podlegającą zagospodarowaniu w trakcie jednego procesu inwestycyjnego, na której zlokalizowana jest zabudowa, zieleń towarzysząca, dojścia dojazdu, miejsca postojowe i inne rodzaje zagospodarowania służące podjętemu procesowi inwestycyjnemu;
- 9) **droga wewnętrzna** – należy przez to rozumieć drogę nie będącą drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych, służącą do obsługi komunikacyjnej terenów.

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i/lub obowiązujących linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane, o których mowa w § 7 pkt 4,
 - b) obiekty małej architektury,
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, ustala się możliwość lokalizowania szyldów;
- 6) wzdłuż terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 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 od strony dróg publicznych,

c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.

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

1) w zakresie ochrony przed hałasem plan ustala:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 4MN przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MW do 10MW przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska;

2) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;

3) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku ustala się obowiązek podjęcia archeologicznych badań ratowniczych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

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

- 1) w zakresie lokalizowania reklam i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 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 jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi;
- 5) dopuszcza się następujące parametry obiektów handlowo-usługowych określonych w ust. 4:
 - a) dopuszcza się obiekt posiadający maksymalnie jedną kondygnację,
 - b) wysokość maksymalnie do 3,5 m,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 m².

§ 8. 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, w tym także dróg wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, lub techniczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. Zakazuje się lokalizowania nasadzeń drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

4. 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;

5. 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) obowiązek podłączenia terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji.

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

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrznych i/lub kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych, po ich rozbudowie – według warunków ustalonych przez właściciela urządzeń;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty budowlane dopuszcza się poza liniami zabudowy;
- 4) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym niż 20 kV.

7. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę obiektów i sieci telekomunikacyjnej.

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji redukcyjno-pomiarowych 1-go stopnia.

9. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** plan ustala:

- 1) dopuszcza się podłączenie do zbiorowego systemu ciepłowniczego;
- 2) do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody należy wykorzystywać wyłącznie źródła ekologiczne takie jak: gaz, energia elektryczna, olej, instalacje solarne lub źródła zdalaczynne,
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrzewania pochodzącego z odnawialnych źródeł energii.

10. Dopuszcza się wydzielenie **dróg wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

11. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się dla nowych inwestycji obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub lokal użytkowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1 miejsce postojowe na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku lokalizacji usług przy i z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług. W przypadku usług na terenach U nakazuje się lokalizację, co najmniej 1 miejsca postojowego na 40 m² powierzchni użytkowej budynku. W przypadku usług zdrowia, oświaty nakazuje się lokalizację, co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

12. Obsługę komunikacyjną terenów dopuszcza się wyłącznie od przyległych dróg wewnętrznych, lub od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z ust. 10 tegoż paragrafu z zastrzeżeniem ust. 13 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

13. W przypadku gdy teren inwestycji nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej dopuszcza się dostęp do drogi wewnętrznej poprzez teren KS.

§ 9. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki **scalania i podziału nieruchomości**:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:

- a) wielkość działki nie mniejsza niż 400 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m;

2) dla pozostałych terenów:

- a) wielkość działki nie mniejsza niż 600 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m.

2. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej

z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 11. 1. Ustala się zasady i warunki **podziału nieruchomości** dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:

- a) wielkość działki nie mniejsza niż 400 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m.

2. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 12. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego.

§ 13. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10 %.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów określonych 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 3;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-0,8 w stosunku do powierzchni działki;
- 4) powierzchnia zabudowana nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;
- 6) symetryczne dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) obowiązek stosowania pokrycia dachów wykonanych z dachówki ceramicznej, lub materiałem

o podobnych walorach estetycznych;

9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 pkt 7.

3. Liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie ustaleń ogólnych, zawartych w § 8 ust. 11.

4. Dla zabudowy atrialnej, szeregowej i bliźniaczej nakazuje się, aby każdy z segmentów zabudowy występujący w danym zespole zabudowy posiadał jednakową wysokość zabudowy, kształt i rodzaj dachu.

5. Dla garaży wolnostojących, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m;

2) dachy płaskie, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

6. Dla terenów oznaczonych w ust. 1 tegoż paragrafu, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną jak w ustaleniach ogólnych, z wyjątkiem terenu 1MN gdzie dopuszcza się obsługę komunikacyjną także z drogi 2KD-Z.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MW do 10MW, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się usługi nieuciążliwe jedynie w 1. i 2. nadziemnej kondygnacji budynku.

3. Zakazuje się lokalizowania na terenach oznaczonych w ust. 1 garaży wolnostojących.

4. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 5;

3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-2,5 w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;

4) powierzchnia zabudowana nie większa niż 50 % powierzchni terenu inwestycji;

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

6) dachy płaskie;

7) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń;

8) nakazuje się uzupełnienie terenu działki poprzez zieleń towarzyszącą wraz z elementami małej architektury.

5. Dopuszcza się utrzymanie usług na terenie 10MW.

6. Wysokość zabudowy o której mowa w ust. 5 nie większa niż 4 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/M do 11U/M, plan ustala przeznaczenie: usługi nieuciążliwe, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako budynki wolno stojące, lub jako adaptację istniejącej zabudowy.

3. Dla terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako budynki wolno stojące, lub jako adaptację istniejącej zabudowy.

4. Dopuszcza się zabudowę o funkcji mieszanej.

5. W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, dopuszcza się maksymalnie 2 lokale mieszkalne w budynku.

6. Zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego na terenie 8U/M, dobudowanego do zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowanej na terenie 10MW.

7. W przypadku wyburzenia i budowy nowego obiektu w miejscu, o którym mowa w ust. 6 dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 4 m.

8. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 7,5 m;
- 2) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-1,8 w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 4) powierzchnia zabudowana nie większa niż 65 % powierzchni terenu inwestycji;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;
- 6) dach płaski;
- 7) nakazuje się uzupełnienie terenu działki poprzez zieleń towarzyszącą wraz z elementami małej architektury.

9. Dopuszcza się usytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem linii zabudowy.

10. Zakazuje się na terenie określonym w ust. 1 lokalizowania garaży wolno stojących.

11. Nakazuje się dla nowej zabudowy, stosowanie ogrzewania bezemisyjnego.

12. Nakazuje się dla istniejącej zabudowy, w której część lub całość budynku przeznaczana jest na funkcję mieszkalną, stosowanie ogrzewania bezemisyjnego w całym budynku.

13. Dopuszcza się zapewnienie i bilansowanie miejsc postojowych dla terenów określonych w ust. 1 na terenach KS.

14. Dopuszczenie określone w ust. 13. może być spełniony jedynie w przypadku, gdy teren bezpośrednio graniczy z terenem KS.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO, plan ustala przeznaczenie: żłobki, przedszkola, punkty przedszkolne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem.

2. Zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych w budynku usługowym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UO.

3. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 7,5 m;
- 2) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-1,8 w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 4) powierzchnia zabudowana nie większa niż 65 % powierzchni terenu inwestycji;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;
- 6) dach płaski;
- 7) nakazuje się uzupełnienie terenu działki poprzez zieleń towarzyszącą wraz z elementami małej architektury.

4. Dopuszcza się usytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki.

5. Zakazuje się na terenie określonym w ust. 1 lokalizowania garaży wolno stojących.

6. Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się do drogi wewnętrznej poprzez teren 2KS.

7. Dopuszcza się zapewnienie i bilansowanie miejsc postojowych dla terenów określonych w ust. 1 na terenie 2KS.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2U, plan ustala przeznaczenie: usługi nieuciążliwe.

2. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 7,5 m;
- 2) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-1,8 w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 4) powierzchnia zabudowana nie większa niż 65 % powierzchni terenu inwestycji;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 %;
- 6) dach płaski; lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 7) nakazuje się uzupełnienie terenu działki poprzez zieleń towarzyszącą wraz z elementami małej architektury.

3. Dopuszcza się usytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem linii zabudowy.

4. Zakazuje się na terenie określonym w ust. 1 lokalizowania garaży wolno stojących.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną jak w ustaleniach ogólnych, z wyjątkiem terenu 1U gdzie dopuszcza się obsługę komunikacyjną także z drogi 2KD-Z, maksymalnie poprzez jeden wjazd, dodatkowo dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu z drogi 1KD-G.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE, 2IE, 3IE plan ustala przeznaczenie podstawowe pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - energetyka.

2. Ustala się parametry zabudowy:

- 1) wysokość nie większa niż 5 m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-0,8;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %.

3. Dojazd do terenów dopuszcza się zgodnie z ustaleniami ogólnymi, lub poprzez tereny KS.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IC plan ustala przeznaczenie podstawowe pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

2. Ustala się parametry zabudowy:

- 1) wysokość nie większa niż 5 m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-0,8;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %.

3. Dojazd do terenów dopuszcza się poprzez teren 5KS i 1IG, a także teren 8U/M, poprzez uzyskanie właściwej służebności drogowej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IG plan ustala przeznaczenie podstawowe pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - gazownictwo.

2. Ustala się parametry zabudowy:

- 1) wysokość nie większa niż 5 m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2-0,8;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %.

3. Dojazd do terenów dopuszcza się poprzez teren 5KS.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1ZP do 5ZP, plan ustala przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 60 % powierzchni terenu, jako biologicznie czynnego.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS plan ustala przeznaczenie podstawowe jako garaże, parkingi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KS do 5KS dopuszcza się jedynie miejsca postojowe.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem od 6KS do 8KS dopuszcza się garaże i miejsca postojowe.

4. Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania poprzez drogi wewnętrzne o możliwej szerokości mniejszej niż 6 m i zieleń.

5. Ustala się następujące wymagania w zakresie wielkości zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy do 3 m;

2) dach płaski;

3) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7 w stosunku do powierzchni terenu inwestycji.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KS do 5KS zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-G, plan ustala przeznaczenie jako droga klasy głównej.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 przyjmuje się następujące szerokości w liniach rozgraniczających: od 24 m do 49 m jak na rysunku planu.

3. Dopuszcza się przewężenie lub poszerzenie poniżej lub powyżej wartości określonych w ust. 2, zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, plan ustala przeznaczenie jako droga klasy zbiorczej.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 przyjmuje się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KD-Z od 21 m do 28 m jak na rysunku planu;

2) dla terenu 2KD-Z od 19 m do 21 m jak na rysunku planu.

3. Dopuszcza się przewężenie lub poszerzenie poniżej lub powyżej wartości określonych w ust. 2, zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW plan ustala przeznaczenie pod drogę klasy wewnętrznej.

2. Dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie terenu poprzez ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe i miejsca postojowe.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 przyjmuje się następujące szerokości w liniach rozgraniczających: od 5 m do 12 m jak na rysunku planu.

4. Dopuszcza się przewężenie lub poszerzenie poniżej lub powyżej wartości określonych w ust. 2, zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

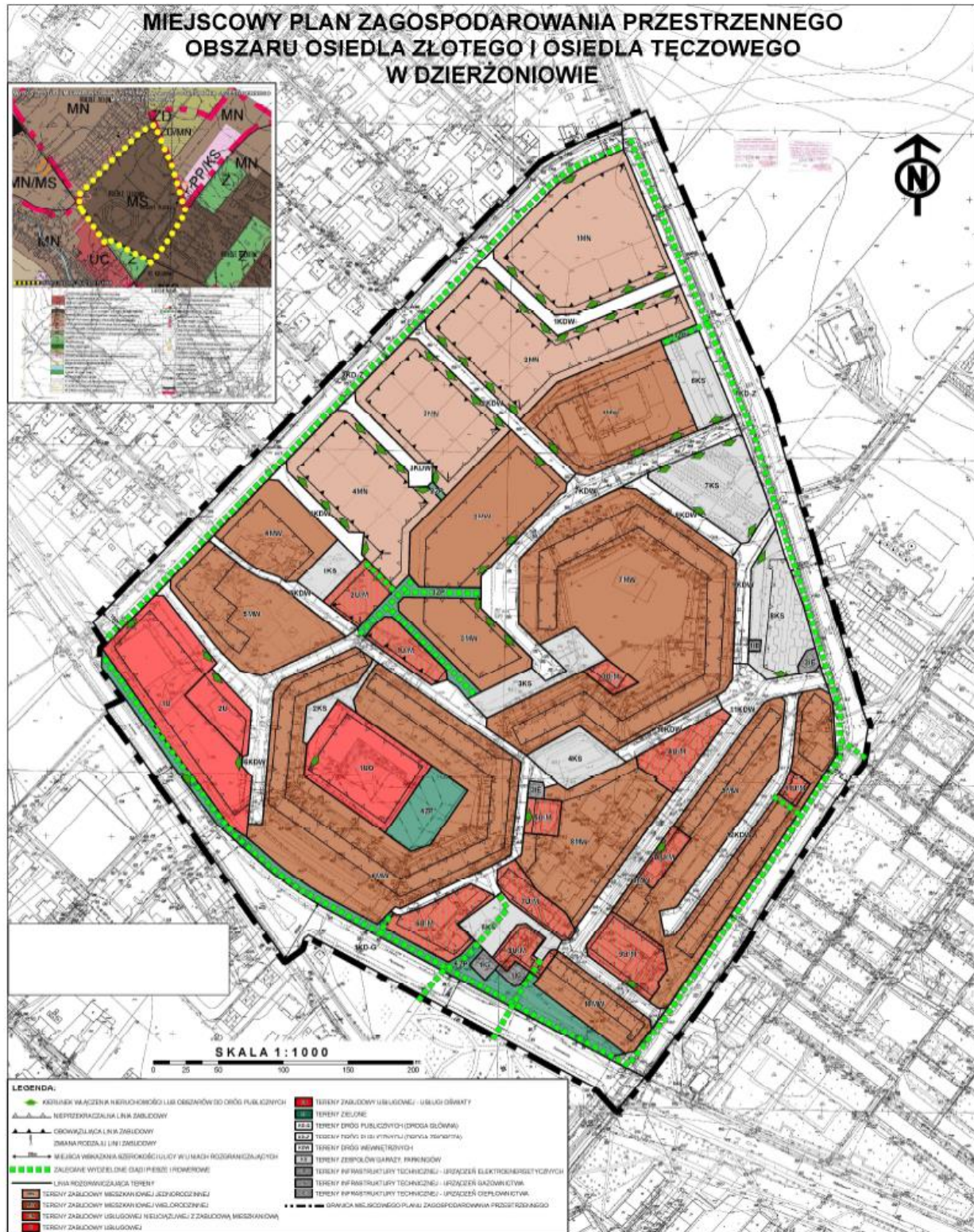
§ 28. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, tracą moc:

- 1) uchwała nr XXXII/219/04 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 22 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta – Osiedle Tęczowe i Osiedle Złote w Dzierżoniowie; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2005 r. nr 9, poz. 250;
- 2) uchwała nr XVIII/122/07 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 28 grudnia 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta – Osiedle Tęczowe i Osiedle Złote w Dzierżoniowie; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Dolnośląskiego z 2008 r. nr 69, poz.859;
- 3) uchwała nr LII/315/09 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta – Osiedle Tęczowe i Osiedle Złote w Dzierżoniowie; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2010 r. nr 30, poz. 414;
- 4) uchwała nr XII/78/11 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 29 sierpnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta – Osiedle Tęczowe i Osiedle Złote w Dzierżoniowie; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Dolnośląskiego z 2011 r. nr 239, poz.4170.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
M. Piorun

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/288/13
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/288/13
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Złotego i Osiedla Tęczowego w Dzierżoniowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), rozstrzyga się, co następuje:

W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożono następujące uwagi:

1. Uwaga wniesiona przez Izabelę Saglimbeni.

Uwaga dotyczy dopuszczenia na terenie 3U/M dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° (Dz. nr 132/221).

Uwagi nie uwzględniono:

Rozstrzygając powyższą uwagę stwierdzono, iż w sąsiedztwie terenu objętego uwagą dominują dachy płaskie. Dotyczy to zarówno zabudowy usługowej, jak i mieszkaniowej. W związku z powyższym wprowadzanie geometrii dachu nie obserwowanego w obszarze analizowanym godziłoby w zasadę ładu przestrzennego.

2. Uwaga wniesiona przez Dorotę Maj-Minczakowską i Bogdana Minczakowskiego.

Uwaga dotyczy zmiany maksymalnej powierzchni szyldu z 0,7m² do 5m² (czyli do wielkości istniejących na obiekcie pod adresem os. Tęczowe 10H - gabinet stomatologiczny pn. NZOZ MajDENT) lub zniesienia limitu powierzchni szyldu.

Uwagę uwzględniono w części dotyczącej zmiany maksymalnej powierzchni szyldu, w pozostałym zakresie uwagi nie uwzględniono:

Rozstrzygając powyższą uwagę stwierdzono, iż w związku ze stanem zastanym konieczna jest korekta definicji szyldu. Jednakże istotnym jest także, aby wielkość szyldów na poszczególnych elewacjach budynków nie zdominowała tych elewacji. W związku z powyższym dopuszczono wielkość szyldu do 5m², jednakże z zastrzeżeniem, iż łączna powierzchnia szyldów nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji na której się znajdują. Rozstrzygając uwagę stwierdzono, że nie jest możliwe całkowite zniesienie zapisu warunkującego maksymalną powierzchnię szyldu, z uwagi na fakt, iż zabudowa usługowa na terenie planu zlokalizowana jest wewnątrz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Całkowita dowolność w kształtowaniu zagospodarowania elewacji budynków usługowych może doprowadzić do zaburzenia percepcji osiedla i stworzenia swoistych dominant w zakresie reklamy, nawiązujących powierzchniami do powierzchni nośników reklamowych, co w przypadku tak zwartych i wąskich wnętrz zabudowy nie jest pożądane. Jednocześnie przyjęte ustalenia planu pozwalają na pełną identyfikację obiektów usługowych i rodzaju prowadzonych działalności gospodarczych. Rozstrzygnięcie uwzględnia postulat wnoszących uwagę.

W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono uwag:

W związku z brakiem uwag do ww. projektu planu miejscowego po jego ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/288/13
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla Złotego i Osiedla Tęczowego w Dzierżoniowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), rozstrzyga się, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zostały rozpoczęte wg planu miejscowego z 2004 r. i będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych, w tym z Unii Europejskiej.