



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 marca 2022 r.

Poz. 1259

UCHWAŁA NR XXXIX/356/22 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kilińskiego i Polnej w Dzierżonowie - część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) w związku z § 1 uchwały nr XVII/146/20 Rady Miejskiej Dzierżonowa z dnia 6 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kilińskiego i Polnej w Dzierżonowie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżonowa, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kilińskiego i Polnej w Dzierżonowie - część 1, o powierzchni ok. 50 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżonowa;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. W oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze planu, nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie, inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części budynku, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, tarasów, ryzalitów, gzymsów, okapów, docieplenia zewnętrznego wraz z tynkiem wykonanego na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 1,5 m;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której musi być usytuowana nadziemna części budynku z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, tarasów, ryzalitów, gzymsów, okapów, docieplenia zewnętrznego wraz z tynkiem wykonanego na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 1,5 m;
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków - pionową odległość liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej budynku do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie - pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej wyrażony w %;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach.

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) numer i symbol podstawowego przeznaczenia terenów;
- 6) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,

- c) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) ZD – tereny ogrodów działkowych,
 - e) ZE – tereny zieleni ekologicznej,
 - f) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - g) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
 - h) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - i) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 7) obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów mających charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna miasta Dzierżoniowa;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
- 4) trasa istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV;
- 5) trasy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV;
- 6) trasa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250/300;
- 7) otwory nieczynnych studni do poboru wody podziemnej, wpisanych do Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych;
- 8) linie wymiarowe z wartościami wyrażonymi w metrach.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zakazuje się:
 - a) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding oraz blachy trapezowej i falistej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej,
 - b) rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, która powodowałaby przekroczenie parametrów lub gabarytów ustalonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, a także przebudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której gabaryty budynków, wysokość zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu są inne niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - b) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, z wyłączeniem terenów komunikacji drogowej, w szczególności:
 - dojazdy,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w Rozdziale 3,
 - infrastrukturę techniczną i infrastrukturę komunalną,
 - różne formy zieleni,

- obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronie przed hałasem podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy prawo ochrony środowiska, do których należą tereny oznaczone symbolem MU i ZD;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MU zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;
- 4) zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w tym: unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania składowisk odpadów.

§ 7. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) zachowanie zieleni przywodnej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie: dom mieszkalny przy ul. Kilińskiego 39, lata 20 XX w., dla którego ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) nakazuje się:

- utrzymanie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- utrzymanie historycznych gabarytów budynku, w tym ilości i wysokości kondygnacji oraz podziałów architektonicznych,
- utrzymanie historycznej bryły oraz formy dachu, w tym wysokości kalenicy i kąta spadku dachu,
- utrzymanie zachowanej historycznej kompozycji elewacji, w tym lokalizacji i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego i sztukatorskiego, historycznego sposobu licowania, kolorystyki i faktury wykonanych z ceramiki, kamienia lub tynku,
- w przypadku wymiany pokrycia dachowego, wykonanie go z materiałów zgodnych z pierwotną historyczną formą lub ich współczesnych odpowiedników,
- utrzymanie istniejących, zgodnych z pierwotną historyczną formą, drzwi wejściowych do budynków,

b) zakazuje się:

- docieplenia zewnętrznego elewacji,
- stosowania materiałów elewacyjnych innych niż zachowane historycznie,
- umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych, w szczególności drogi IKDZ i IKDL,

c) dopuszcza się:

- montaż okien połaciowych, z zachowaniem kompozycji rozmieszczenia otworów okiennych na elewacji,
- adaptacje poddaszy na cele użytkowe, bez zmiany geometrii dachu;

- 2) wskazuje się stanowisko archeologiczne AZP 88-24 nr 13/21: ślad osadnictwa z okresu średniowiecza wraz ze strefą ochrony, w stosunku do którego należy postępować w myśl przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub budowlanych na przedmioty o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) na obszarze planu nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej podlegających ochronie.

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z dopuszczeniem prowadzenia sieci przez tereny o innych przeznaczeniach, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 5) w granicach opracowania planu przebiega trasa istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Świebodzice – Ząbkowice, dla której obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych wymienione w § 11 pkt 1 lit a niniejszej uchwały;
- 6) w granicach opracowania planu przebiegają trasy istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:
 - a) o napięciu 110 kV,
 - b) napowietrzne i kablowe o napięciu 20 kV,
 - c) kablowe o napięciu 0,4 kV,

oraz zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110/20 kV R-Dzierżoniów (GPZ), dla których obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów wymienione w § 11 pkt 1 lit b niniejszej uchwały;

- 7) w granicach opracowania planu przebiega trasa istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250/300, dla którego obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych wymienione w § 11 pkt 1 lit c niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
- c) zagwarantowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
- b) dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem pkt b,
- b) dopuszcza się:
 - stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania zdalaczynnej sieci ciepłowniczej,
 - stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatru.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,
- c) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Kilińskiego – drogę wojewódzką DW 383;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest poprzez:
 - a) tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ,
 - b) tereny dróg publicznych lokalnych – KDL,
 - c) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD;
- 3) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowo – produkcyjnej i produkcyjnej;
- 4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- b) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 3 lit. b – min. 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) dopuszcza się odstępianie od realizacji ilości miejsc postojowych wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej;
- 6) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych dopuszcza się zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach w zabudowie mieszkaniowo-usługowej.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów dotyczących usytuowania sieci, w szczególności sieci o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 5, 6 i 7:
 - a) dla trasy istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Świebodzice – Ząbkowice, dla której na podstawie przepisów odrębnych obowiązują:
 - pas technologiczny o szerokości 50 m, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu,
 - dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii 220 kV,
 - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii;
 - b) w granicach opracowania planu przebiegają trasy istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:
 - o napięciu 110 kV: S-281 relacji Dzierżoniów – Świdnica, S270 relacji Dzierżoniów – Uciechów, S-205 relacji Dzierżoniów – Ząbkowice,
 - napowietrzne i kablowe o napięciu 20 kV,
 - kablowe o napięciu 0,4 kV,
 - oraz zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110/20 kV R-Dzierżoniów (GPZ),
dla których na podstawie przepisów odrębnych obowiązują pasy technologiczne,
 - c) w granicach opracowania planu przebiega trasa istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250/300 (PN 1,6 MPa, wybudowanego przed 5 września 2013 r. – w 1970 r.), dla którego na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje strefa kontrolowana, o szerokości i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu;
- 2) w planie wyznaczono tereny 1ZE i 1ZP, dla których ustala się zakaz zabudowy.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDL, 1KDD 3KDD i 4KDD;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych dla lepszej orientacji przestrzennej, znaki z informacją ryflowaną,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się:
 - wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów i stacji obsługi rowerów,
 - lokalizację elementów wyposażenia miejskiego,

- nasadzenia szpalerów drzew.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

§ 14. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 120⁰,
 - b) minimalne powierzchnie działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej 600 m²,
 - dla zabudowy usługowej i produkcyjnej: 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek 20 m.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem: 7UP;
- 2) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: 1MU, 2MU;
- 3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 6UP, 1E, 1ZE, 1ZP, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **1MU, 2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,
 - f) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45⁰, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 1,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 20⁰ lub płaskie.

§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 6UP** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, logistyki, składów i magazynów;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) wysokość zabudowy:
 - w terenach 1UP, 2UP, 4UP i 6UP maksymalnie 12 m,
 - w terenie 3UP maksymalnie 4 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 18. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **7UP** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, logistyki, składów i magazynów;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) wysokość zabudowy maksymalnie 15 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **1E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury elektroenergetycznej – główny punkt zasilania;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków maksymalnie 12 m,
 - dla budowli infrastruktury elektroenergetycznej maksymalnie 20 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **ZD** – tereny ogrodów działkowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: altany działkowe i obiekty gospodarcze, dopuszczone na podstawie przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min 90%,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2,
 - c) zakazuje się urządzania miejsc postojowych dla samochodów.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **ZE** – tereny zieleni ekologicznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń ekologiczna związana z potokiem Brzęczek;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min 90%,

- b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
- c) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej,
- d) zakazuje się urządzania miejsc postojowych dla samochodów.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **1ZP** – tereny zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się:
 - zachowanie zieleni przywodnej potoku Brzęczek,
 - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min 70%,
 - b) zakazuje się:
 - lokalizowania przejazdów, dojazdów i placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,
 - urządzania miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) dopuszcza się: lokalizację obiektów małej architektury, w tym altan i miejsc do grillowania.

§ 23. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **1KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 31 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - b) zieleni, w tym szpalery drzew.

§ 24. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **1KDL, 2KDL, 3KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL – od 15 do 25 m,
 - b) 2KDL – 15 m,
 - c) 3KDL – od 7 do 9 m,

z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

- 3) dopuszcza się:
 - a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - c) zieleni, w tym szpalery drzew.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – od 7 m,
 - b) 2KDD – od 7 do 10 m,
 - c) 3KDD – od 10 m,

- d) 4KDD – od 11 do 20 m,
z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) dopuszcza się:

- a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
- b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
- c) zieleń, w tym szpalery drzew.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

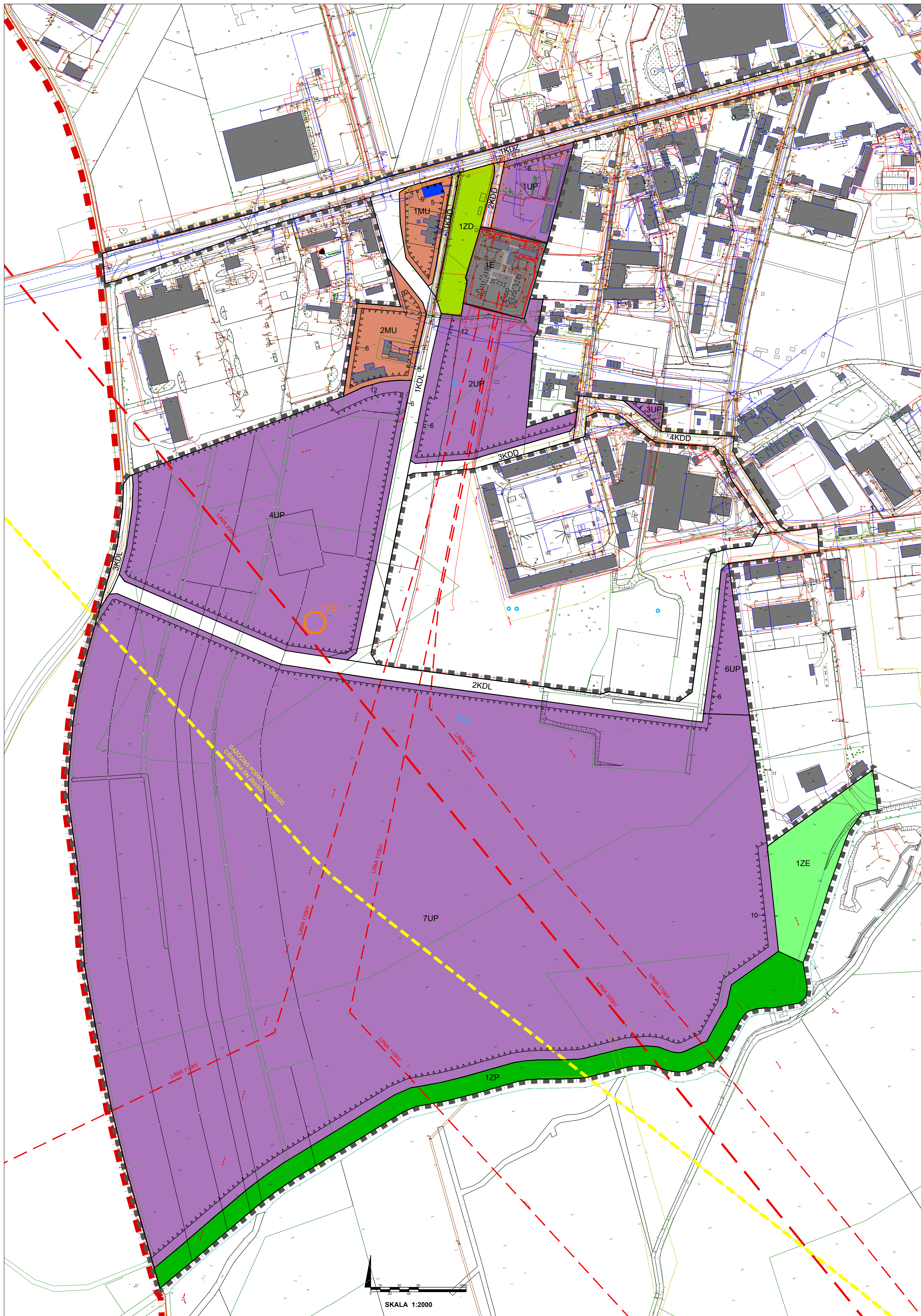
§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Dzierżoniów.

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

§ 29. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, traci moc uchwała nr LII/363/06 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ulic Kilińskiego i Polnej w Dzierżoniowie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r., nr 51, poz. 814).

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Kowalczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC KILIŃSKIEGO I POLNEJ W DZIERŻONIOWIE - CZĘŚĆ 1



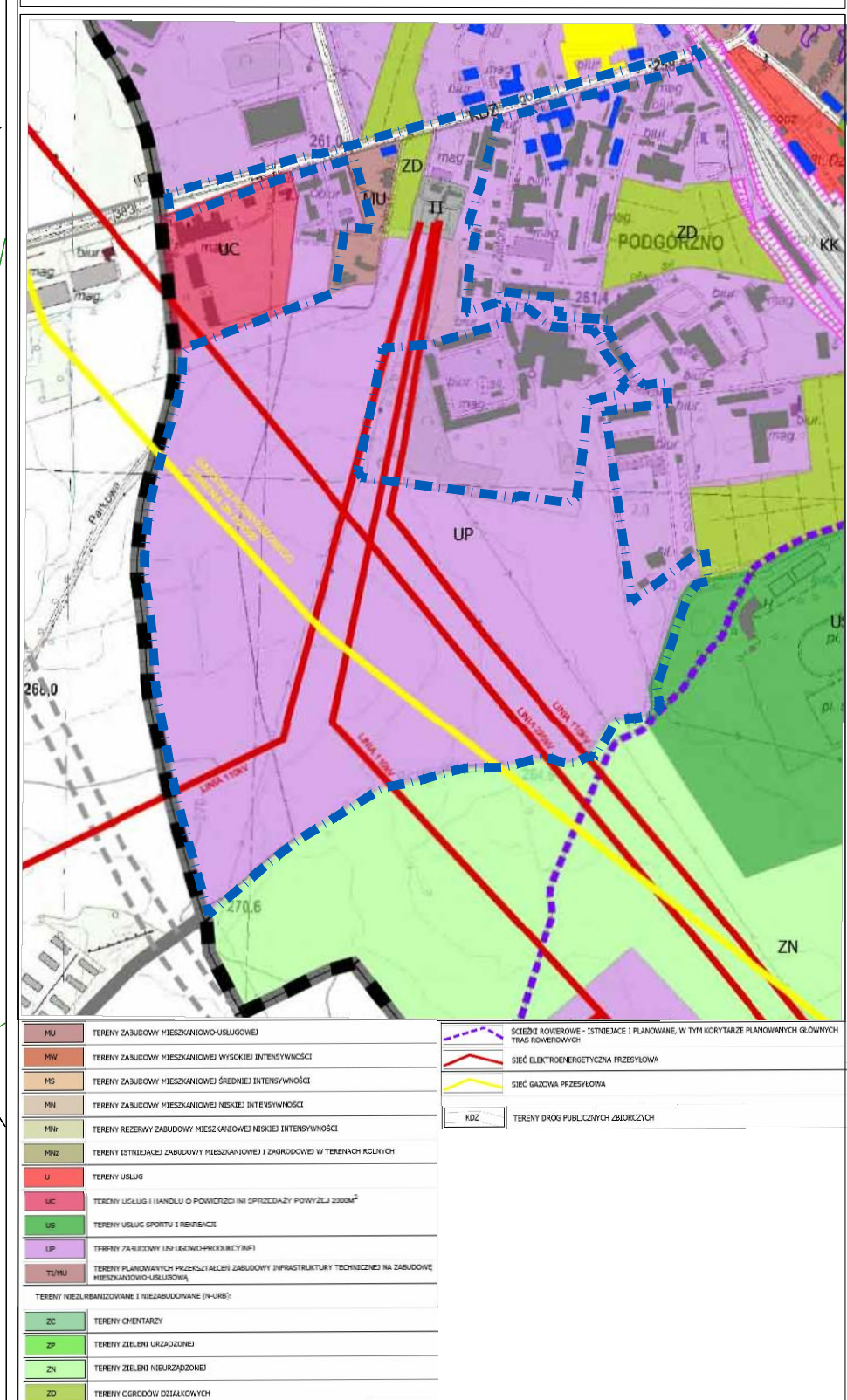
OZNACZENIA:
USTALENIA PLAN

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIĘSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
	NUMER I SYMBOL PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU
	NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE

INFORMACJE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA DZIERŻONOWIA
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE WRAZ Z NUMEREM
	TRASA ISTNIEJĄCEJ PRZESYŁOWY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ O NAPIĘCIU 220kV
	TRASA ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ O NAPIĘCIU 110kV
	TRASA GAZOCIĄGU PODWYŻSZAJĄCEGO CIŚNIENIA DN 260/300
	OTWORY NIECZYNNYCH STUJEN DO POBORU WODY PODZIEMNEJ WYPIRANYCH DO CENTRALNEGO BOKA DANYCH HYDROLOGICZNYCH
	LINIA WYMIAROWA Z WARTOŚCIĄ PODAŃ W METRACH

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIERŻONIOWA**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/356/22
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 28 lutego 2022 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2021 poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) 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, w dniach od 19 lipca do 16 sierpnia 2021 r. z możliwością składania uwag do 31 sierpnia 2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/356/22

Rady Miejskiej Dzierżoniowa

z dnia 28 lutego 2022 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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) rozstrzyga się, co następuje:

1. Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy wskazuje się:

- a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 3KDD,
- b) budowę i przebudowę, wymianę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/356/22

RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 28 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę