

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA
NR XLIV/273/09**

z dnia 29 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie osiedla Makowego
w Dzierżoniowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/169/08 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w sąsiedztwie osiedla Makowego w Dzierżoniowie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniów”, uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie osiedla Makowego w Dzierżoniowie, po stronie wschodniej miasta, przyległego stroną północną do linii kolejowej na kierunku Jaworzyna Śl. – Kamieniec Żąbkowicki oraz do istniejącego zespołu zabudowy jednorodzinnej osiedla Makowego.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska,
2. umożliwienie realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych,
3. zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji,
4. uwzględnienie w procesie zagospodarowania terenów niezainwestowanych wymagań zrównoważonego rozwoju.

§ 3

1. Ustaleniami planu objęto tereny funkcjonalne wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i ponumerowane kolejno od nr 1 oraz odrębnie dla obszarów komunikacji także od nr 1, których funkcje określono poniżej:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - 2) tereny zabudowy przemysłowej, składowej i baz – PP,
 - 3) tereny zieleni i urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – UZ/MN,
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej – ZI,
 - 5) tereny dróg publicznych i urządzeń komunikacji drogowej, drogi dojazdowe – KDD,
 - 6) tereny dróg wewnętrznych – KDW.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia ustalone w dalszej części uchwały.

§ 4

1. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:

– Przepisy ogólne	– rozdział I
– Przepisy szczegółowe	– rozdział II
– Przepisy końcowe	– rozdział III
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - a) na rysunku planu obowiązujące są oznaczenia wyszczególnione w objaśnieniach (legendzie),
 - b) treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem ustaleń planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) oznaczenia kategorii terenów.

§ 5

Granice opracowania planu miejscowego stanowią w większej części granice podziału geodezyjnego, także naturalne elementy występujące w zagospodarowaniu przestrzennym i wyznaczone są ściśle na rysunku planu, wg opisu w § 1.

§ 6

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Dzierżoniowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem terenu,
- 6) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, nie sprzeczne z nią oraz nieoddziałujące na środowisko lokalne, zlokalizowane w zasadniczej kubaturze obiektu mieszkalnego lub w formie dobudowanej, których powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zasadniczego obiektu, w tym drobny handel,
- 7) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi niezaliczone do dróg publicznych, wydzielone lub niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych: w stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe

§ 7

Przeznaczenie terenów

1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym oraz w miarę potrzeby także cyfrowym.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 1 ÷ MN 5** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodzinnej, niskiej intensywności:
 - 1) dopuszcza się na przedmiotowych obszarach lokalizowanie funkcji usług jako uzupełniających, pod warunkiem że nie będą stanowić kolizji z funkcją podstawową,
 - 2) na wymienionych terenach zezwala się na realizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i nawierzchni utwardzonych, służących podstawowej funkcji.
3. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem **PP** przeznacza się na cele zabudowy przemysłowej, baz i składów.
4. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem **UZ/MN** przeznacza się na cele zieleni publicznej oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
5. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem **ZI** przeznacza się na zieleni izolacyjną wokół terenów przemysłowych.
6. Wyznacza się w planie tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej, oznaczone symbolem **KD** oraz dodatkowo symbolami literowymi oznaczającymi kategorię drogi – wg określenia w § 3 ust. 1 uchwały:
 - 1) tereny **KDD** przeznaczone są na cele dróg publicznych dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m,
 - 2) tereny **KDW** przeznaczone są na cele dróg wewnętrznych ogólnodostępnych o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, na zakończeniu drogi KDW 2 należy wykonać plac manewrowy spełniający wymagania przepisów odrębnych i o wymiarach umożliwiających zawracanie pojazdom technicznym,

- 3) w pasach dróg dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych przez ich zarządców.

§ 8

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania fadu przestrzennego

1. Dla obszarów mieszkaniowych (MN) ustala się:
 - 1) dla wydzielonych na poszczególnych terenach działek należy zapewnić dostępność do dróg publicznych, także poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne lub inne niewydzielone,
 - 2) podział obszarów na działki winien odbywać się wg zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się niewielkie odstępstwa, minimalna powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m², w przypadku lokalizowania usług dobudowanych – nie mniejsza niż 750 m²,
 - 3) powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 60% powierzchni działki brutto, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz place i nawierzchnie utwardzone,
 - 4) liczba działek na terenach MN 1 – MN 3 i MN 5 winna odpowiadać liczbie wynikającej z rysunku planu z tolerancją nie większą niż dwukrotność, na terenie MN 4 z tolerancją ± 5 . Nie zezwala się na realizację jednego obiektu na dwóch działkach,
 - 5) dla obszarów mieszkaniowych ustala się linie zabudowy odpowiednio:
 - a) obowiązujące – 6,0 m od linii rozgraniczających, przy zachowaniu kierunków wg oznaczenia na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalne – 6,0 m od linii rozgraniczających poszczególne tereny oraz indywidualnie wg rysunku planu wzdłuż terenów kolejowych (min. 20 m od osi skrajnego toru) oraz terenów rolnych nieobjętych granicami opracowania planu,
 - 6) nową zabudowę należy lokalizować w sposób równoległy i prostopadły do wyznaczonych obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 7) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy prowadzić w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem zachowania trójkątów widoczności w strefie włączeń i skrzyżowań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 8) działki budowlane na terenie MN 5, przyległe do terenu linii kolejowej nr 137, w pasie wyłączonym spod zabudowy wzdłuż torowiska należy wyposażyć w strefę ścisłej zieleni niskiej i średniej spełniającą funkcję izolacyjną, dopuszcza się sytuowanie w tym pasie ekranów akustycznych lub innych zabezpieczeń.
2. Tereny ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (KDD) oraz terenów zieleni ogólnodostępnej z funkcją rekreacyjną (UZ/MN) stanowią przestrzeń publiczną:
 - 1) wyodrębnione tereny i strefy nie podlegają podziałom, grodzeniu i włączaniu w inne obszary funkcjonalne, warunek ten nie dotyczy terenu UZ/MN w przypadku przeznaczenia go docelowo na cele zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie wszelkiej infrastruktury technicznej doziemnej, na warunkach ustalonych przez ich zarządców.
3. Tereny oznaczone symbolem PP przeznacza się na cele zabudowy przemysłowej, baz i składów:
 - 1) przedmiotowy teren nie może być dostępny z dróg publicznych objętych niniejszym planem miejscowym,
 - 2) wszelkie inwestycje realizowane na przedmiotowym terenie muszą spełniać wymogi wynikające z przepisów o ochronie środowiska, ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice terenu, co do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 3) działalność inwestycyjna na terenie oznaczonym symbolem PP wymaga wcześniejszej realizacji ustaleń dotyczących terenów ZI.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na całym obszarze objętym planem miejscowym nie zezwala się na lokalizowanie podmiotów, których działalność może znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenu PP oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Postępowanie z odpadami oraz emisja hałasu oraz substancji do powietrza wg obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Wszystkie projektowane parkingi ogólnodostępne oraz służące podmiotom działalności gospodarczej należy wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych.
4. Projektowana zabudowa kubaturowa winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury pasma Sudetów wschodnich, realizowana wyłącznie w technologii tradycyjnej.
5. Części obszarów wyłączone z zainwestowania należy zachować jako biologicznie czynne, wyposażyć w zieleń towarzyszącą o wysokich walorach ozdobnych.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

Teren objęty planem miejscowym ze względu na położenie poza wszelkimi strefami zainteresowania służb konserwatorskich i archeologicznych nie jest obwarowany żadnymi dodatkowymi warunkami,

wynikającymi z potrzeby objęcia ochroną, poza obowiązującymi na podstawie przepisów powszechnych.

§ 11

Kształtowanie przestrzeni publicznych

1. Na terenie objętym planem miejscowym wyznacza się obszary oraz enklawy przestrzeni publicznej, dla których ustala się następujące zasady:
 - 1) obszary oznaczone symbolem KDD – dróg publicznych oraz terenu przeznaczonego na cele zieleni publicznej z funkcją rekreacji oznaczone symbolem UZ/MN, stanowią otwartą przestrzeń publiczną, z wyjątkiem przypadku opisanego w § 8 ust. 2 pkt 1,
 - 2) wymienione w pkt 1 tereny nie mogą podlegać grodzeniu (nie dotyczy ogrodzenia działek wydzielonych), dopuszcza się jedynie organizację przestrzeni za pomocą zieleni i małej architektury.
2. Przestrzeń publiczną należy bezwzględnie wyłączyć z ruchu pojazdów (nie dotyczy to dróg publicznych oraz parkingów wzdłuż dróg), wyjątek stanowią pojazdy ratownictwa i tzw. alarmowe pod warunkiem, że brak jest innego dostępnego dojazdu.
3. Na terenach wymienionych w pkt 1 i oznaczonych symbolem UZ/MN zezwala się na organizowanie sezonowych lub innych okazjonalnych imprez terenowych, w tym: kiermasze, wystawy, pokazy sportowe itp., do czasu przeznaczenia na cele mieszkaniowe.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się następujące parametry:
 - 1) budynki jednorodzinne należy projektować jako obiekty o 2 kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe (także nieużytkowe), w których wysokość od poziomu terenu w strefie wejściowej do budynku do najwyższego punktu kalenicy nie może przekroczyć 10,0 m,
 - 2) dachy na wszystkich obiektach należy projektować strome, kalenicowe o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkowymi w kolorach naturalnej ceramiki budowlanej lub odcieniach grafitowych, kalenice równoległe do granicy frontowej działki z dopuszczeniem zakończeń naczółkowych, lukarn i mansard,
 - 3) szerokość frontu budynku nie może przekraczać 20,0 m, przy czym front należy rozumieć jako rzut pionowy elewacji w tzw. „pierwszej linii zabudowy”,
 - 4) do robót wykończeniowych należy wykorzystywać materiały naturalne takie jak: ceramika budowlana, tynki mineralne, kamień naturalny, drewno, łupek itp.,
 - 5) garaże należy projektować w formie dobudowanej lub wolno stojącej, dachy garaży należy projektować w nawiązaniu do geometrii dachu na budynku mieszkalnym,
 - 6) budowa bądź rozbudowa obiektów może odbywać się wyłącznie w obrębie linii zabudowy, zezwala się na niewielkie fragmenty, wykraczające poza wyznaczone linie, służące podkreśleniu stref wejściowych lub inne wynikające z podziału elewacji, części obiektów itp. – lecz nie więcej niż na 1,5 m, na odcinku 30% długości fasady,
 - 7) dopuszcza się na terenie MN 4 wprowadzenie dodatkowej komunikacji wewnętrznej parametrach wynikających z przepisów odrębnych.
2. Dla zabudowy przemysłowej, składów i baz oznaczonych w rysunku planu jako PP ustala się następujące parametry:
 - 1) zabudowa nowo projektowana nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych,
 - 2) pojedyncze obiekty nie mogą przekraczać 1000 m² powierzchni zabudowy, w przypadku powierzchni powyżej 500 m² należy dążyć do rozwiązań o rzutach rozczłonkowanych – niezwartych,
 - 3) dopuszcza się wyłącznie dachy strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie od 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkowymi w kolorach naturalnej ceramiki budowlanej.
3. Wysokość poziomu posadzki parteru w strefie wejściowej nie może przekraczać 60 cm powyżej poziomu terenu istniejącego.
4. Na terenie UZ/MN oraz ZI nie zezwala się na realizację obiektów kubaturowych, dopuszcza się obiekty tymczasowe oraz urządzenia terenowe, służące podstawowej funkcji. Warunek ten nie dotyczy sytuacji opisanej w § 8 ust. 2 pkt 1.
5. Teren oznaczony na rysunku symbolem ZI stanowi pas zieleni izolacyjnej ściślej, wielopiętrowej z przewagą gatunków zimozielonych.

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych, należy jedynie przestrzegać zasady, że wszystkie odkryte i znalezione w trakcie robót ziemnych przedmioty, które mogą wskazywać na ich historyczną przeszłość, należy zabezpieczyć i zgłosić do właściwych służb ochrony zabytków i archeologii.
2. W celu ograniczenia szkód wywołanych przez wody powierzchniowe i podskórne występujące okresowo zezwala się na podpiwniczenie obiektów pod warunkiem zastosowania rozwiązań zabezpiecza-

- jących przed tymi szkodami, przy czym poziom posadowienia posadzki parteru nie może być wyższy niż 60 cm powyżej istniejącego terenu w strefie wejściowej do budynku.
3. Obiekty należy projektować z uwzględnieniem warunku wykonywania każdorazowo stosownej sieci drenarskiej. Istniejąca sieć drenarska może podlegać przebudowie na warunkach ustalonych przez organ właściwy do spraw melioracji i urządzeń wodnych.
 4. Dopuszcza się zabudowę istniejących rowów na warunkach ustalonych przez ich administratora.

§ 14

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W stosunku do wszystkich terenów, na których planowane są inwestycje wynikające z ustaleń niniejszego planu, należy zapewnić konieczność doprowadzenia granic nieruchomości do wyznaczonych linii rozgraniczających, granic podziału oraz innych, określonych planem.
2. Nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce budowlanej, należy wcześniej dokonać scalenia lub łączenia nieruchomości.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dla dróg i ulic ustala się następujące parametry:
 - 1) dla dróg dojazdowych (KDD):
 - a) kategoria ulicy – dojazdowa, jednojezdniowa, z możliwością wyznaczenia miejsc postojowych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 12,0 m, na odcinku stanowiącym przedłużenie ul. Paderewskiego należy zachować istniejącą szerokość linii rozgraniczających,
 - c) szerokość jezdni nie mniej niż 6,0 m z możliwością poszerzenia w wyznaczonych miejscach parkowania oraz skrzyżowań z innymi drogami,
 - d) wydzielony ciąg pieszy o szerokości nie mniej niż 1,5 m co najmniej jednostronny,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni towarzyszącej oraz elementów małej architektury.
 - 2) Dla dróg wewnętrznych (KDW) ustala się następujące parametry:
 - a) kategoria ulicy – wewnętrzna, która ma funkcjonować jako ogólnodostępna,
 - b) klasa techniczna – jak dojazdowa, jednojezdniowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m,
 - d) jezdnia min. 4,5 m + chodnik, dopuszcza się jednoprzestrzenną o szerokości pasa ruchu 6,0 m,
 - e) drogi wewnętrzne, ślepo zakończone należy wyposażyć w plac manewrowy umożliwiający zawracanie pojazdom technicznym,
 - f) nawierzchnie utwardzone elementami drobnowymiarowymi, nie zezwala się na stosowanie asfaltów i mas bitumicznych.
 - 3) Droga KDW 3 zachowuje swój dotychczasowy charakter drogi transportu rolnego oraz dotychczasowe parametry.
2. Główne ciągi komunikacyjne (KDD) zaleca się wyposażyć w zielen szpalerową.
3. Wszystkie ciągi komunikacyjne muszą spełniać wymagania z zakresu ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) przewiduje się wyłącznie z sieci miejskiej istniejącej oraz rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,
 - 2) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,
 - 3) zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych,
 - 4) zezwala się na przebudowę sieci w miejscach kolidujących z projektowaną zabudową w sposób uwzględniający zapis ust. 7.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych należy projektować do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki na oczyszczalnię,
 - 2) dla projektowanych lub rozbudowywanych obiektów należy przewidzieć rozbudowę sieci stosownie do potrzeb oraz na warunkach ustalonych przez ich zarządcę,
 - 3) rozbudowa i przebudowa sieci winna odbywać się dodatkowo na warunkach ustalonych w dalszej części uchwały w ust. 7,
 - 4) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości.
3. Odprowadzenie nadmiaru wód deszczowych:
 - 1) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych ulic i placów odbywać się może docelowo do istniejącej oraz rozbudowywanej stosownie do potrzeb sieci komunalnej, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu do chwili realizacji zbiorczego systemu gminnego,
 - 2) warunki dla rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,

- 3) na obszarach zabudowy jednorodzinnej zezwala się na gromadzenie wód opadowych w szczelnych zbiornikach doziemnych do wykorzystania na cele gospodarcze,
 - 4) zanieczyszczenia powstające na obszarach niektórych usług i placów manewrowych należy neutralizować poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych,
 - 5) prowadzenie sieci i przyłączy należy projektować z uwzględnieniem zapisów ust. 7,
 - 6) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości.
4. Wyposażenie terenu w energię elektryczną:
- 1) dla zabudowy projektowanej należy przewidzieć konieczność rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach ustalonych przez jej dystrybutora,
 - 2) nie zezwala się na realizację sieci napowietrznych, wyłącznie w postaci kabli doziemnych,
 - 3) niezbędne nowe urządzenia elektroenergetyczne, takie jak stacje transformatorowe należy lokalizować na obszarach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej w miejscach niekolidujących z zasadniczą zabudową, także jako wbudowane w obiekty kubaturowe oraz na terenach publicznych,
 - 4) prowadzenie linii musi uwzględniać ogólne warunki zawarte w ust. 7,
 - 5) zezwala się na przebudowę istniejących napowietrznych linii średniego napięcia w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania, z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 7.
5. Ogrzewanie obiektów oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę:
- 1) do celów grzewczych i technologicznych oraz uzyskania ciepłej wody należy stosować zapisy § 9 ust. 2 uchwały,
 - 2) rozbudowa sieci gazowej może być realizowana na podstawie uzyskanych przez jej dostawcę warunkach oraz z uwzględnieniem zasad ogólnych określonych w ust. 7,
 - 3) nie zezwala się na realizację instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki, jedynie poza liniami zabudowy,
 - 4) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stosowanie jako dodatkowego źródła ciepła instalacji kominkowych.
6. Gospodarka nieczystościami stałymi:
- 1) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie miasta systemu,
 - 2) dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności, wyposażone w szczelne zbiorniki przeciwdziałające przedostawaniu się odpadów do gruntu lub do powietrza atmosferycznego i unieszkodliwianie zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Należy zapewnić dbałość o prawidłowe gospodarowanie terenami niezainwestowanymi poprzez prowadzenie sieci infrastruktury w sposób równoległy i prostopadły do istniejących bądź projektowanych obiektów, w odległościach minimalnych dopuszczonych odrębnymi przepisami od innych sieci i przyłączy.
8. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na obszarach przeznaczonych do inwestowania lub przekształcania podlegają przebudowie na warunkach określonych powyżej.
9. Nie zezwala się na lokalizowanie urządzeń i instalacji do pozyskiwania energii wiatrowej.
10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) należy prócz stanowisk garażowych przewidzieć dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźnika: 1 miejsce/1 mieszkanie oraz w przypadku prowadzenie usług dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług wbudowanych.

§ 17

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania

1. Do czasu realizacji inwestycji objętych niniejszym planem sposób użytkowania terenów pozostaje niezmienny. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów na gruntach, które nie są przeznaczone na cele zainwestowania.
2. Dopuszcza się taki sposób wykorzystania gruntów na cele rolne, który nie spowoduje trwałych zmian uniemożliwiających docelowe przeznaczenie terenu wynikające z ustaleń niniejszego planu, tj. z wyłączeniem szkółkarstwa, nasadzeń drzewostanu, prowadzenia podziałów w trybie tzw. „rolnym” itp.

§ 18

Obszary i zasady rehabilitacji i przekształceń

Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary wymagające przeprowadzenia procedury rehabilitacji i przekształceń.

R o z d z i a ł III

Przepisy końcowe

§ 19

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

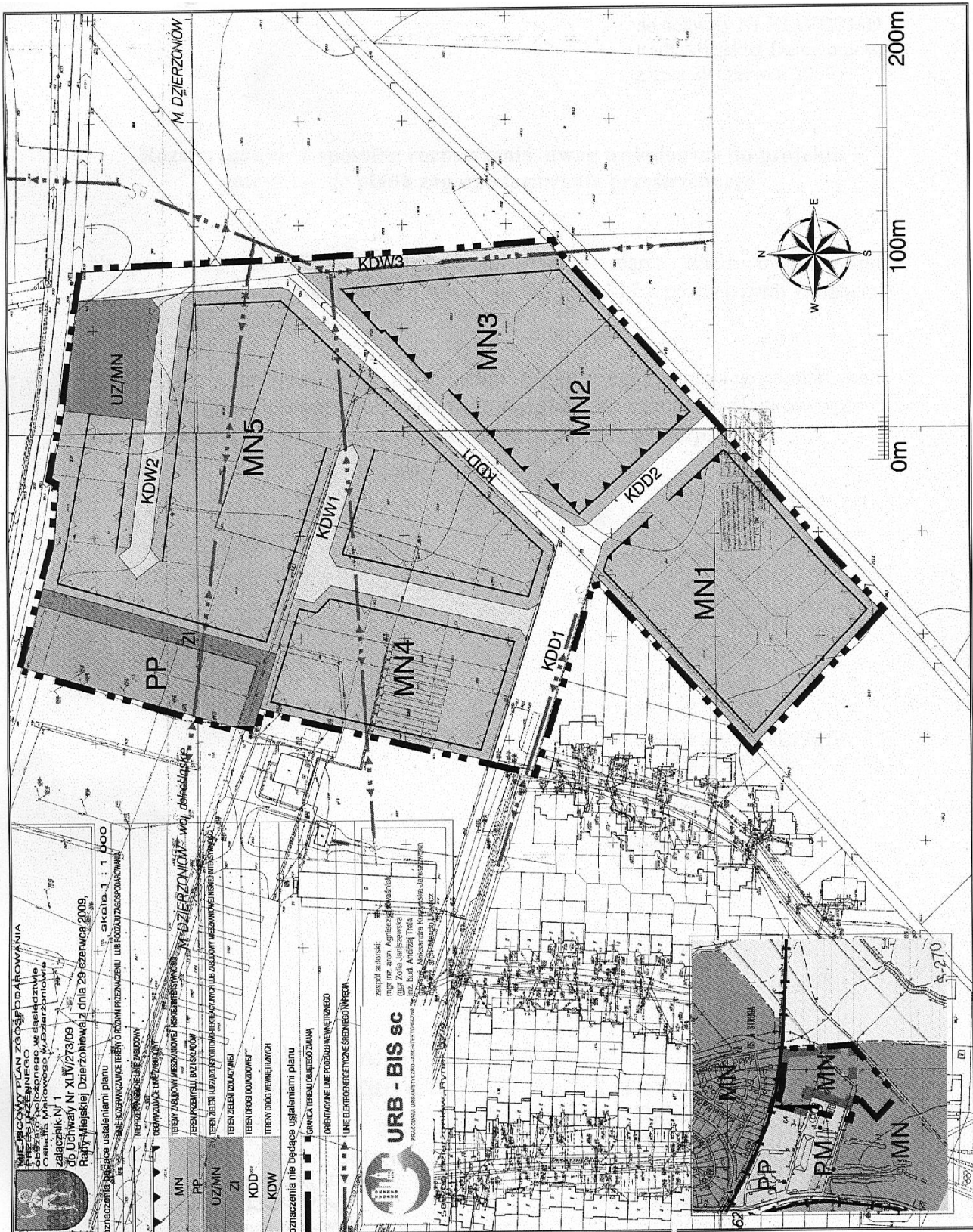
§ 21

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

MIROSŁAW PIORUN

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
Dzierżoniowa nr XLIV/273/09 z dnia
29 czerwca 2009 r.**



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie: modernizacja i rozbudowa drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KKD 1 i KDD 2 w granicach opracowania do parametrów określonych planem wraz z niezbędnym zakresem elementów infrastruktury technicznej.

§ 2

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo Zamówień Publicznych itp.,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe,
- 3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:
 - a) wieloletni plan inwestycyjny gminy,
 - b) wieloletni plan finansowy gminy.

§ 3

Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- 5) ze środków pomocowych UE,
- 6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 7) z innych źródeł.