



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 grudnia 2013 r.

Poz. 6453

UCHWAŁA NR XLI/281/13 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 25 listopada 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Dzierżoniowie ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Wierzbową, Żeromskiego oraz byłą bocznica kolejową

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 i poz. 645), 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), w związku z Uchwałą Nr LXV/384/10 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 października 2010 r. oraz po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniowa”, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Dzierżoniowie ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Wierzbową, Żeromskiego oraz byłą bocznica kolejową w zakresie obejmującym teren zgodnie z wyznaczonymi w załączniku graficznym nr 1 granicami obszaru objętego zmianą planu.

§ 2. 1. Integralną część zmiany planu, o której mowa w § 1 stanowią załączniki do niniejszej uchwały:

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

2. Załączniki, o których mowa w pkt 2 i 3 nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, tj. sposobach użytkowania lub zasadach zagospodarowania – tożsame z granicami opracowania;
- 3) wymagane szpalery drzew;
- 4) granica strefy ochrony zabytkowego układu urbanistycznego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) osie kompozycyjne istniejącej zabudowy, do których należy nawiązać układem nowej zabudowy;

8) symbole identyfikujące tereny, oznaczające funkcje terenów, złożone z:

a) oznaczenia literowego:

- KDW(L) – teren drogi wewnętrznej o parametrach klasy lokalnej (L);
- KDW – teren drogi wewnętrznej;
- U – teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;
- Z – teren zieleni bez zabudowy;

b) oznaczenia liczbowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 3) usługach działalności gospodarczej (komercyjnych) - rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, turystyki, rekreacji i rozrywki, rynku finansowego i obsługi prawnej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi;
- 4) usługach publicznych – rozumie się przez to usługi z zakresu kultury, edukacji, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji, masowego sportu itp. wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi;
- 5) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, zapachy, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 6) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zabytkowy układ urbanistyczny – układ wymieniony w § 9 ust. 2;
- 8) drogach wewnętrznych – rozumie się przez to inne niż drogi publiczne, które mogą być uchwałą rady miejskiej zakwalifikowane do dróg publicznych, spełniają jednakże rolę dojazdów ogólnodostępnych w zespole zabudowy usługowej i przemysłowej oraz charakteryzują się parametrami określonymi w dalszej części uchwały.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których funkcje określono poniżej:

- 1) KDW(L) – teren drogi wewnętrznej o parametrach klasy lokalnej (L);
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;
- 4) Z – teren zieleni bez zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe określone, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne, bądź alternatywne, oraz warunki ich dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 6. 1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności wytworzenia śródmiejskiego charakteru zabudowy, ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:
 - a) obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy,
 - b) usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie),
 - c) w obrębie terenów niezabudowanych wymaga się sytuowania nowych budynków w nawiązaniu do osi kompozycyjnych istniejącej zabudowy wyznaczonych na rysunku planu. Przez nawiązanie rozumie się projektowanie głównych osi konstrukcyjnych zabudowy prostopadle lub równoległe do jednego z dwóch układów osi wyznaczonych na rysunku planu,
 - d) sposób usytuowania projektowanych budynków powinien uwzględniać:
 - wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem złagodzenia obowiązujących przepisów przewidzianych dla zabudowy śródmiejskiej,
 - dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej,
 - dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycyjnej, częściowo zachowanej zabudowy pofabrycznej, poprzez sytuację, skalę, bryłę, podziały architektoniczne, proporcje powierzchni murów i otworów, materiały wykończeniowe i detal oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) wymagana forma dachu:
 - ponieważ obszar planu obejmuje zabudowę na obrzeżach śródmieścia charakteryzującą się bogactwem i różnorodnością form i pokryć dachowych, nie ustala się wymaganej formy lub pokrycia dachu,
 - z uwagi na pożądaną miejski charakter obszaru objętego planem, nowa zabudowa powinna harmonijnie nawiązywać do istniejącej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) wymaga się stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych (kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny),
 - d) wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych lub ogólnodostępnych ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza podmurówkami lub słupkami o prostych formach,
 - e) wprowadza się zakaz stosowania siddingu lub płyty warstwowej jako materiału wykończenia fasad od strony dróg publicznych, wewnętrznych i rzeki Piławy,

f) wysokość liczona od poziomu terenu rodzimego, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić w przedziale 7,5 ÷ 18 m. Dopuszcza się wieże i inne dominanty stanowiące niewielkie części budynków o wysokości do 25 m,

3) wskaźniki zagospodarowania i wykorzystania terenów:

a) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać - 80% powierzchni nieruchomości, w przypadku przekroczenia tego procentu w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,

b) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić:

- dla zabudowy usługowej - co najmniej 10% powierzchni nieruchomości,

- dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej - co najmniej 10% powierzchni nieruchomości.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu. Poza wyznaczone linie mogą wystawać niewielkie części budynku takie jak balkony, wykusze, ganki, ryzality itp. jednak nie więcej niż 1,2 m.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 7. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, a ponadto ustala się:

1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej w terenach „Z”,

2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

3) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez:

a) emisję do powietrza i gleby nie przekroczy granic terenu do którego podmiot posiada tytuł prawny,

b) hałas nie przekroczy norm dopuszczalnych dla najbliższego obszaru chronionego,

4) nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania ścieków. Nakaz modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

5) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami szczególnymi. Nakaz rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem budowy cieków powierzchniowych i zbiorników tzw. małej retencji,

6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji i odzysku surowców wtórnych,

7) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne każdorazowo należy uzgadniać z organami właściwymi w zakresie ochrony środowiska,

8) zakaz stosowania węgla i pochodnych dla zaopatrzenia w ciepło.

§ 8. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni urządzonej:

a) istniejących drzew szpalerowych wzdłuż koryta rzeki Piławy;

b) pojedynczych drzew - za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych oraz likwidacji tych, które kolidują z realizowanymi inwestycjami drogowymi;

- 2) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne,
- 3) przy utwardzaniu dojeżdż i dojazdów (poza drogami publicznymi) zaleca się stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych oraz ażurowych,
- 4) dla zwiększenia retencyjności wodnej obszaru dopuszcza się budowę powierzchniowych lub podziemnych zbiorników wody opadowej, wykorzystywanej do celów gospodarczych. Zbiorniki otwarte należy zabezpieczyć przed wylęgnięciem komarów,
- 5) nakaz kompensacji przyrodniczej w związku z likwidacją istniejącej roślinności poprzez trwałe nasadzenie drzew w ilości wynoszącej wielokrotność ilości drzew wyciętych w trakcie realizacji danej inwestycji. Obowiązek dotyczący inwestora powinien zostać określony w tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej na podstawie przepisów szczegółowych dot. ochrony środowiska.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów szczególnych - ochronę dóbr kultury.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego dawnej fabryki włókienniczej, gdzie współczesna działalność inwestycyjna, gospodarcza i usługowa powinna uwzględniać wymagania konserwatorskie. W strefie ustala się następujące warunki dot. zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące obiekty dysharmonizujące powinny zostać zlikwidowane lub przebudowane,
- 2) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie osi kompozycyjnych oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektury industrialnej i sylwety krajobrazowej dawnego zakładu przemysłowego, poprzez zachowanie szczególnego rygoru zastosowanych materiałów wykończeniowych i jakości architektury,
- 3) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów,
- 4) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 10. W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody rzeki Piławy i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1) preferowane formy użytkowania gruntów w terenach Z, należy przyjąć jako zieleńce z placami, chodnikami, drogami dla rowerów, drogami przeciwpożarowymi i technicznymi,
- 2) wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpie brzegowej rzeki Piławy, z wyjątkiem związanych z gospodarką wodną,
- 3) ogrodzenia mogą być realizowane w odległości co najmniej 3 m od krawędzi skarpy brzegowej rzeki Piławy,
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych ogólnodostępnych z zielenią, na warunkach określonych w dalszej części uchwały.

§ 11. Północno-wschodni fragment obszaru planu znajduje się w strefie zalewowej, tj. potencjalnego zalewu wód powodziowych, wyłączony z zabudowy kubaturowej.

§ 12. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami o ochronie przeciwpożarowej,

2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

§ 13. Stwierdza się brak w obszarze zmiany planu terenów zaliczanych do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 14. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się na całym obszarze objętym planem zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz przebudowę istniejących na sieć kablową doziemną.

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 15. Obiekty istniejące wskazane na rysunku planu do likwidacji, nie kolidujące z układem komunikacji, mogą być na bieżąco utrzymywane w należyтым stanie technicznym i remontowane do czasu rozbudowy, przebudowy lub budowy nowego obiektu. Zabrania się rozbudowy, przebudowy i budowy nowego obiektu o rzucie, gabarytach lub formie istniejącego. Wymaga się, aby nowy obiekt, rozbudowany lub przebudowany zachowywał zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w niniejszej uchwale, w tym linie zabudowy i wyznaczone kierunki lokalizowania.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 16. 1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości objętych planem miejscowym.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi publicznej.

3. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni towarzyszącej (U) ustala się wielkość działek w przedziale $100 \div 5000 \text{ m}^2$ oraz szerokość frontu działek w przedziale $10 \div 100 \text{ m}$, przy zachowaniu warunku, że kąt położenia granic działek wydzielanych w stosunku do pasa drogowego należy wyznaczyć jako 90^0 , z tolerancją $\pm 45^0$.

4. Warunek, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy wydzielanych działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 17. 1. Obszar planu obsługiwany będzie z drogi publicznej, poprzez drogi i ulice wewnętrzne ogólnodostępne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg i dojazdów wewnętrznych niewydzielonych.

3. W obrębie działek przeznaczonych pod usługi i działalność produkcyjną należy zapewnić odpowiednią do potrzeb, ilość miejsc parkingowych. Dla nowej lub adaptowanej zabudowy usługowej należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe licząc na każde 50 m^2 projektowanej powierzchni użytkowej, z czego nie mniej niż 5% powinny stanowić miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ogólna zasada lokalizacji infrastruktury polega na poszanowaniu walorów ekonomicznych terenu w aspekcie jego wykorzystania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem. Wszelkie sieci należy lokalizować wzdłuż linii rozgraniczających lub granic nieruchomości w maksymalnym do nich zbliżeniu przy uwzględnieniu stosownych warunków technicznych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników;
- 2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;
3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - 1) ustala się rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - 3) ustala się obowiązek odprowadzania nadmiaru wód opadowych i roztopowych z dróg, parkingów i terenów produkcyjno - usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zbiorników, z wykorzystaniem do celów gospodarczych;
 - 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i odwrotnie.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
 - 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oraz budowę nowych odcinków linii kablowych;
 - 3) ustala się zakaz budowy linii napowietrznych oraz nakaz sukcesywnego zastępowania istniejących sieci napowietrznych kablowymi;
 - 4) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu.
5. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny: ustala się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny.
6. Postępowanie z odpadami komunalnymi regulują przepisy lokalne, postępowanie z odpadami przemysłowymi należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.
7. Zasady zaopatrzenia w ciepło: zaleca się stosowanie centralnych lub indywidualnych, wysokosprawnych systemów opartych o źródła: gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, biomasa.
8. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
 - 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;
 - 2) system łączności bezprzewodowej dopuszcza się na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 19.1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „U” przeznaczają się pod **zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą**. Poprzez zabudowę usługową należy rozumieć zarówno usługi działalności gospodarczej (komercyjnej) jak i usługi publiczne wg definicji w § 4 niniejszej uchwały, w tym handel w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) budynków lub lokali zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem, że ewentualne uciążliwości dla tej funkcji nie spowodują ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnym z funkcją podstawową – usługową;
- 2) garaży, magazynów i budynków gospodarczych lub technicznych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych, pod warunkiem, że nie będą stanowić więcej niż 25% powierzchni terenów lub obiektów o funkcjach podstawowych;
- 3) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dodatkowo na terenie dopuszcza się usytuowanie stacji paliw z myjnią samochodową.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów użytkowanych poprzednio jako produkcyjne, zgodnie z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów usługowych, oraz gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 3) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 4) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
- 5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych; wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 6;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

5. Zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenu na cele zgodne z funkcją podstawową lub uzupełniającą, wymaga przebudowy zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 384 poprzez teren KDW(L) zgodnie z planem oraz przepisami odrębnymi.

§ 20.1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem „Z” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zieleń bez zabudowy**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów pieszych, dróg rowerowych, niezbędnych dróg technicznych i przeciwpożarowych;
- 3) możliwość realizacji „małej architektury”, pomników i urządzeń rekreacyjnych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu,
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 21.1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg kołowych wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDW(L)** - istniejąca i projektowana droga wewnętrzna ogólnodostępna o szerokości określonej na rysunku planu w liniach rozgraniczających oraz niezbędnymi poszerzeniami;

2) **KDW** - projektowana droga wewnętrzna o charakterze ogólnodostępnym, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z uwzględnieniem niezbędnych ścieżek w rejonie „trójkątów widoczności” oraz poszerzeń na jej zakończeniu.

2. Dla dróg ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczegółowych;
- 2) umieszczanie zieleni izolacyjnej oraz tablic i reklam – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) umieszczanie tablic i reklam – na warunkach ustalonych przez wydział urzędu miejskiego odpowiedzialny za estetykę przestrzeni publicznych;
- 4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

3. Drogi kołowe ogólnodostępne należy docelowo wyposażyć w chodniki co najmniej jednostronne o szerokości min. 1,5 m. Dla dróg wewnętrznych dopuszcza się rozwiązanie w formie ciągów pieszo-jezdnymi o min. szerokości pasa jezdni 5 m.

4. Istniejące i planowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz warunków technicznych dotyczących sytuowania obiektów budowlanych.

5. Przy budowie lub modernizacji dróg w obszarze planu należy przewidzieć i umożliwić przyszłą kontynuację i dowiązanie do terenów sąsiadujących z obszarem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

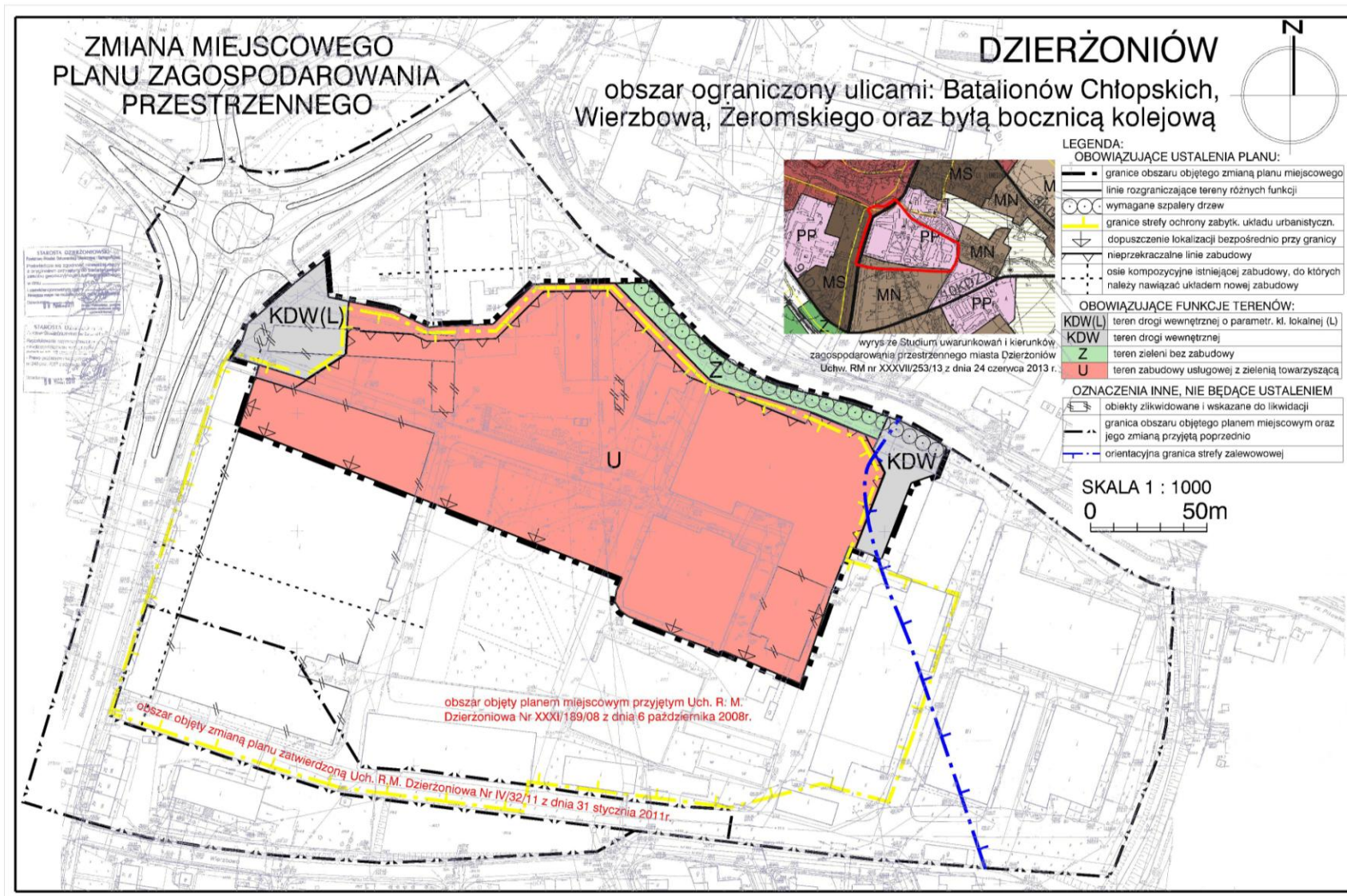
§ 22. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Wiczowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/281/13
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 25 listopada 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/281/13
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 25 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu

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 o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu zmiany planu miejscowego.

Uwaga nieuwzględniona wniesiona przez pp. Małgorzatę i Romana Kaszczuk, pismem z dnia 10 lipca 2012 r. w zakresie wprowadzenia zmiany do rysunku projektu zmiany planu polegającej na nie wydzielaniu obszaru KDW(L) w zakresie proponowanym, ale określenie go jako terenu U (odpowiednio U1, U2, U3).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/281/13
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 25 listopada 2013 r.

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

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

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.