Dzierżoniów, dnia 15 marca 2023

ZP-PA.6727.1.33.2023

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Młodych w Dzierżoniowie a granicą miasta z Uciechowem, Uchwała Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XXVII/193/12 z dnia 29 października 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 4965).

Działka nr 1049/12 obręb Nowe Miasto w Dzierżoniowie, znajduje się w ww. planie miejscowym na terenie oznaczonym symbolem **U.1** z następującymi ustaleniami:

(...)

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Młodych w Dzierżoniowie a granicą miasta z Uciechowem, zwany dalej planem, obejmuje obszar wyznaczony granicami opracowania o powierzchni 64,3 ha. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, o którym mowa w ust. 1 nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
6) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, do której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz ulic wewnętrznych;
2) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek i budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
3) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
4) strefa – zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
5) szczególne wymagania architektoniczne - obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający się oraz odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;
6) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
7) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
8) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
9) liczba kondygnacji - liczba kondygnacji nadziemnych;
10) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zieleń służącą izolacji wizualnej i akustycznej składającą się z trawników, krzewów, szpalerów drzew z dopuszczeniem ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury;
11) niewydzielone ciągi piesze i pieszo rowerowe – należy przez to rozumieć utwardzony, ogólnodostępny pas nawierzchni przystosowanej do ruchu pieszego o minimalnej szerokości 2 metrów, lub ruchu pieszego i rowerowego o minimalnej szerokości 3,5 metra;
12) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;

Urząd Miasta w Dzierżoniowie
Zespół ds. Architektury
Rynek 1, 58-200 Dzierżoniów
tel.: +48 74 645 0866, fax: +48 074 6415530
www.dzierzoniow.pl e-mail: krychel@um.dzierzoniow.pl

13) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

1) granica opracowania planu miejscowego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole identyfikujące tereny;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;
6) punkty dopuszczające włączenie drogi wewnętrznej lub drogi transportu rolnego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny: orientacyjne linie podziału wewnętrznego.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 3.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez co rozumie się wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;
2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przez co rozumie się lokalizację budynków jednorodzinnych, które dodatkowo mogą mieć wbudowane lub dobudowane części usługowe o powierzchni całkowitej przekraczającej udział 30%, także lokalizację na działce towarzyszących budynków przeznaczonych na usługi wymienione w § 4 ust. 1 pkt 3;
3) usługi, w tym:
   a) biura i administracja, przez co rozumie się budynki lub ich części, w których prowadzona jest działalność w dziedzinie obsługi nieruchomości oraz związana z prowadzeniem interesów, w tym w szczególności działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych, działalność w dziedzinie reklamy, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, agencji artystycznych oraz działalność w zakresie informatyki i działalności pokrewnej;
   b) handel i gastronomia;
   c) usługi finansowe, przez co rozumie się działalność banków i innych instytucji pośrednictwa finansowego oraz towarzystw ubezpieczeniowych i funduszy emerytalno-rentowych, a także związaną z nimi działalność pomocniczą;
   d) poczty;
   e) usługi kultury , przez co rozumie się: biblioteki, domy kultury, świetlice;
   f) gabinety lekarskie;
   g) kluby fitness, siłownie;
4) parkingi, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone na terenie;
5) komunikacja, w tym: ulice, ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
6) place zabaw;
7) mieszkania towarzyszące, przez co rozumie się części budynków niemieszkalnych lub budynki wolnostojące na terenach innych niż zabudowa mieszkaniowa, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
8) przemysł – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwa produkcyjne, składy i magazyny, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
9) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak warsztaty, piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
10) produkcja drobna wbudowana – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej, takiej jak warsztaty, piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym pomieszczenia przystosowane do przyjmowania klientów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
11) wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, przez co rozumie się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2, w którym prowadzona jest działalność handlowa;
12) handel hurtowy, przez co rozumie się budynki lub ich zespoły, w których prowadzona jest sprzedaż na zasadach hurtowych;
13) użytki rolne, przez co rozumie się prowadzenie produkcji rolnej, w tym uprawy polowe, intensywne ogrodnictwo oraz uprawy pod szkłem i folią, zadrzewiania i zakrzewienia śródpolne, lasy, dolesienia, zbiorniki retencjonujące wodę i stawy hodowlane;
14) infrastruktura techniczna w zakresie elektroenergetyki, przez co rozumie się budynki i urządzenia związane z przesyłem, dystrybucją i zmianą parametrów energii elektrycznej, takie jak stacje rozdzielcze, transformatorowe i inne nie wymienione.

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

Rozdział 1.
Zasady kształtowania zabudowy

§ 5. 1. Lokalizacja zabudowy i ukształtowanie poszczególnych budynków musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne i ustala się je w odległości:

1) wzdłuż drogi KDZ.1:
   a) 10,0 m po jej południowo - zachodniej stronie,

b) 5,0 m po jej północno - wschodniej stronie,
c) 5,0 m na terenie U.1,
2) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 384 (położonej poza granicami opracowania) – 20,0 m licząc od istniejących linii rozgraniczających,
3) wzdłuż dróg KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.6 i KDD.7 – 6,0 m,
4) wzdłuż drogi KDD.5:
a) 6,0 m po jej północno - zachodniej stronie,
b) 8,0 m po jej południowo - wschodniej stronie,
5) wzdłuż drogi KDW.1 – 5,0 m,
6) dla pozostałych terenów – wg oznaczenia na rysunku planu, licząc od linii rozgraniczających poszczególnych dróg (z wyjątkiem pkt 2).

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiednio:
1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN – 700 m^2, z zastrzeżeniem pkt 2,
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN.5, w przypadku realizacji zabudowy w formie zwartej lub szeregowej – 300 m^2,
3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej symbolem MNU – 1000 m^2,
4) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem U – 3000 m^2,
5) na terenach skoncentrowanej działalności gospodarczej, oznaczonej symbolem PP – 3000 m^2.

Rozdział 2.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty nieruchome podlegające ochronie z mocy prawa,
2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym określa się następujące tereny, o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym w przepisach odrębnych:
1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: MN, MNU – o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U – o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

2. Na obszarze objętym planem i przeznaczonym na cele zainwestowania występują urządzenia melioracji szczegółowych, takie jak rowy melioracyjne oraz sieć drenarska. Projekty inwestycyjne, w przypadku kolizji z ww. urządzeniami należy uzgodnić z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – oddział w Świdnicy na etapie projektowania.

Rozdział 4.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
2) dopuszcza się procedurę scaleń i podziałów nieruchomości, z uwzględnieniem następujących warunków;
a) minimalna i maksymalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości musi wynosić odpowiednio:
- na terenach oznaczonych symbolem MN – 700 m^2 i 1500 m^2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 2;
- na terenach oznaczonych symbolem MNU – 1000 m^2 i 2500 m^2;
- na terenach oznaczonych symbolem U – 3000 m^2 i 10000 m^2;
- na terenach oznaczonych symbolem PP – 3000m^2 i 10000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału musi wynosić odpowiednio:
- na terenach oznaczonych symbolem MN – 25 m, przy czym dla zabudowy szeregowej lub zwartej na terenie MN.5 – 9 m;
- na terenach oznaczonych symbolem MNU – 30 m;
- na terenach oznaczonych symbolem U – 40 m;
- na terenach oznaczonych symbolem PP – 40 m;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 60–120°, z prawem odstępstwa od ww. wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz terenowo-prawnymi,
3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 na cele infrastruktury technicznej i drogowej, wynikających z funkcji i potrzeb.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. Wyznacza się drogi zbiorcze, oznaczone w planie symbolem KDZ, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 20 metrów;
2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
3) dopuszcza się wydzielenie chodników w odległości od krawędzi zewnętrznej jezdni nie mniejszej niż 1 metr;

4) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych w odległości od krawędzi zewnętrznej jezdni nie mniejszej niż 1 metr.

2. Wyznacza się drogi dojazdowe, oznaczone w planie symbolem KDD, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 12 metrów;
2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
3) obowiązują chodniki po obu stronach jezdni;
4) dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:
   a) szerokość powinna wynosić co najmniej 1,5 metra,
   b) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
5) dla dróg: KDD.2 i KDD.4 ustala się ograniczony dostęp do istniejących ulic: Wiosenna i Kwiatowa, położonych poza granicami planu, wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego.

3. Wyznacza się drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem KDW.1, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 8 metrów;
2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy, lub ciąg pieszo jezdny mający co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
3) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych na odcinkach ulic wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
4) dopuszcza się budowę wydzielonych chodników;
5) w przypadku realizacji ciągu pieszo jezdnego, chodniki, o których mowa w pkt 4 nie są wymagane;
6) na zakończeniu drogi należy wykonać niezbędny plac do zawracania.

4. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
2) przebudowę skrzyżowań;
3) umieszczania zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

5. Dopuszcza się w obszarze przeznaczonym do zainwestowania wydzielanie dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, nie stanowiących dróg publicznych, które muszą spełniać wymagania jak dla drogi KDW.1, o której mowa w ust. 3.

Rozdział 6.
Infrastruktura techniczna

§ 10. 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić pod terenami ulic i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, także w wyznaczonych pasach zieleni izolacyjnej.

2. Wszystkie projektowane elementy infrastruktury technicznej należy projektować w oparciu o uzyskane od administratora sieci warunki, nie zezwala się na budowę sieci napowietrznych i naziemnych.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących na obszarze objętym planem miejscowym sieci, za zgodą i na warunkach ustalonych przez jej zarządcę.

Rozdział 7.
Zaopatrzenie w wodę

§ 11. 1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji, na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń.

Rozdział 8.
Odprowadzanie ścieków

§ 12. 1. Ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

2. Nie zezwala się na budowę indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych.

3. Do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi.

5. Ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów, terenów usługowych i terenów aktywności gospodarczej poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 9.
Gospodarka odpadami

§ 13. 1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.

2. Place pod śmietniki muszą być osłonięte murem lub inną przegrodą o wysokości co najmniej 1,5 metra, oraz zamykane w sposób uniemożliwiający otwarcie przez zwierzęta.

Rozdział 10.
Zaopatrzenie w gaz

§ 14. 1. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.
2. Dopuszcza się usytuowanie elementów sieci na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem, a także poprzez tereny zainwestowania pod warunkiem, że przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

Rozdział 11.
Zaopatrzenie w energię cieplną

§ 15. 1. Nie dopuszcza się napowietrznej sieci cieplnej.
2. Wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów opartych o ekologiczne źródła energii, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się realizacje sieci grzewczej w pasach komunikacji ogólnodostępnej na warunkach ustalonych przez dystrybutora.

Rozdział 12.
Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 16. 1. Utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) w Dzierżoniowie poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.
2. Ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu.
3. W obrębie przestrzeni publicznych, pasów zieleni izolacyjnej oraz terenów zabudowy, z wyłączeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego, dopuszcza się realizacje niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.
4. Zezwala się na przebudowę istniejących napowietrznych linii średniego napięcia z uwzględnieniem warunku ich skablowania w terenach przeznaczonych do zainwestowania. W stosunku do terenów MNU.3, MNU.5 i MNU.6 ustala się warunek przebudowy istniejących linii przed przystąpieniem do realizacji ustaleń planu.
5. Przez tereny: PP.2 i MNU.6 dopuszcza się realizację planowanej linii napowietrznej 110 kV, dla której ustala się pas o szerokości 35 m wolny od zainwestowania kubaturowego. Projekty budowlane dla inwestycji realizowanych na terenie należy każdorazowo uzgadniać z inwestorem linii w zakresie usytuowania obiektów kubaturowych.
6. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia.
7. W przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dopuszcza się zabudowę stacji w odległości do 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
8. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych, należy zachować wówczas obowiązujące przepisy szczególne.

Rozdział 13.
Telekomunikacja

§ 17. 1. Dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem.
2. Utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.
3. System łączności bezprzewodowej dopuszcza się na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.
Ustalenia strefowe

(...)

§ 21. 1. Ustala się strefę „Usługi" oznaczoną symbolem U.
2. Dla terenów należących do strefy „Usługi" ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
1) usługi;
2) obiekty małej architektury;
3) zieleń;
4) handel hurtowy;
5) parkingi i garaże;
6) komunikacja wewnętrzna i ciągi piesze.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
1) maksymalny pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 12 metrów;
2) wymagana forma dachu: płaski lub dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 50°, z możliwością doświetlenia poprzez realizację, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
1) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki, przy czym zieleń nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej budynku.
6. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na nieruchomości zawierającej obiekty, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

7. Zabrania się budowy i rozbudowy istniejących elektroenergetycznych sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe.

(...)

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

(...)

Rozdział 27.
Teren U.1

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Usługi".

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w części przylegającej do dróg; KDZ.1, KDD.5 i ul. Wrocławskiej (poza granicami opracowania) dopuszcza się następującą dodatkową kategorię przeznaczenia terenu – wielkopowierzchniowy obiekt handlowy.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków – wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony drogi KDZ.1 oraz ul. Wrocławskiej, położonej stycznie do obszaru opracowania planu miejscowego.

4. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne nie wydzielone, zgodnie z parametrami określonymi w § 8 ust. 5, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenu KDZ.1 i ul. Wrocławskiej.

5. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

(...)

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 44. 1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

1) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.1, KDZ.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDW.1. CP.1, CP.2, CP.3, ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZI.4, ZI.5, ZI.6, ZI.7;
2) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6, U.1, PP.1, PP.2;
3) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: URO.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 2 nie dotyczą terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Dzierżoniów.

§ 45. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

1) ulice zbiorcze , oznaczone w planie symbolami KDZ.1, KDZ.2;
2) ulice dojazdowe, oznaczone w planie symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7;
3) ulicę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem KDW.1;
4) ciągi piesze i pieszo – rowerowe oznaczone w planie symbolami CP.1, CP.2 i CP.3;
5) zieleń izolacyjną oznaczoną w planie symbolami ZI.1, ZI.2., ZI.3, ZI.4, ZI.5, ZI.6, ZI.7.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

Z up. BURMISTRZA
INSPEKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Architektury

Urząd Miasta w Dzierżoniowie

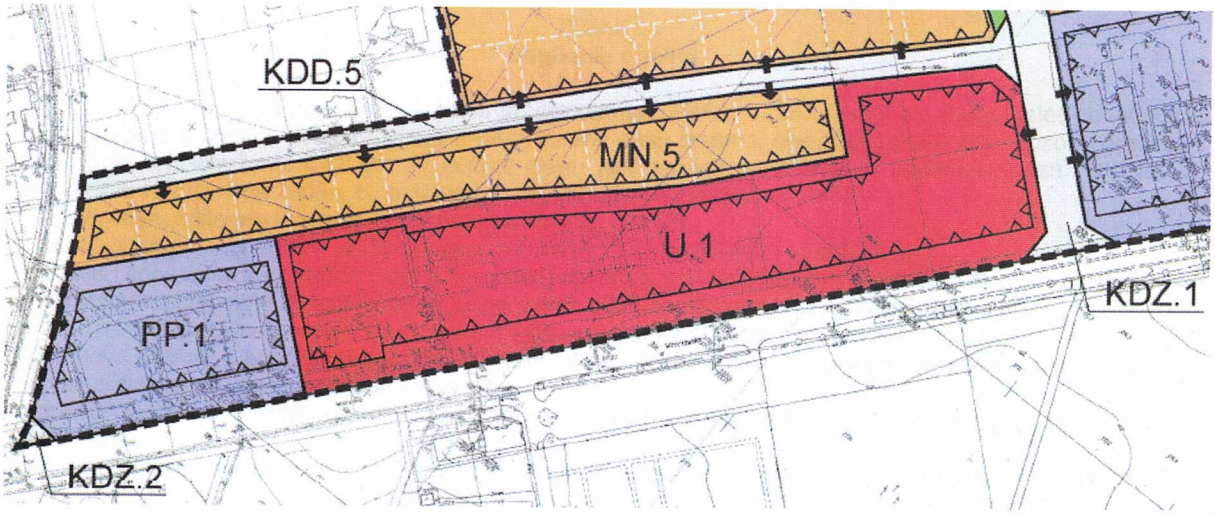
Dzierżoniów, dnia 15 marca 2023

ZP-PA.6727.1.33.2023

WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Młodych w Dzierżoniowie a granicą miasta z Uciechowem, Uchwała Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XXVII/193/12 z dnia 29 października 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 4965).

Działka nr 1049/12 obręb Nowe Miasto w Dzierżoniowie, znajduje się w ww. planie miejscowym na terenie oznaczonym symbolem **U.1**:



LEGENDA:

OBOWIAZUJACE USTALENIA PLANU

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

DOPUSZCZALNY KIERUNEK DOSTĘPU DO DROGI

PUNKT DOPUSZCZAJĄCY WŁĄCZENIE DROGI WEWNĘTRZNEJ LUB DROGI TRANSPORTU ROLNEGO

SYMBOLE OKREŚLAJACE PRZEZNACZENIE TERENU

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
PP	TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
U	TERENY USŁUG
ZI	ZIELEŃ IZOLACYJNA
URO	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH W OGÓLNOŚCI
CP	WYDZIELONE CIĄGI PIESZE I PIESZO - ROWEROWE
KD	TERENY DRÓG, W TYM: Z - DROGA ZBIORCZA L - DROGA LOKALNA D - DOJAZDOWA W - WEWNĘTRZNA

Z up. BURMISTRZA
Krzysztof Krychel
INSPEKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Architektury

Urząd Miasta w Dzierżoniowie
Zespół ds. Architektury
Rynek 1, 58-200 Dzierżoniów
tel.: +48 74 645 0866, fax: +48 074 6415530
www.dzierzoniow.pl e-mail: krychel@um.dzierzoniow.pl