



Urząd Miasta w Dzierżonowie

Dzierżonów, 25 kwietnia 2024r.

ZP-PA.6727.1.77.2024

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej w Dzierżonowie,
Uchwała Rady Miejskiej Dzierżonowa Nr LXIII/380/10 z dnia 27 września 2010 r.,
(Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r., nr 231 poz. 3851).

Działka nr 1395 obręb Dolny w Dzierżonowie znajduje się w ww. planie miejscowym na terenach oznaczonym symbolami **MN.1** i **ZI.1** z następującymi ustaleniami:

(...)

Rozdział I.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej w Dzierżonowie, zwany dalej planem, obejmuje obszar wyznaczony granicami opracowania planu. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz parkingów i dróg 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) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów, które jako zasadnicze są dopuszczone na danym terenie;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełniają

lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

7) parking samodzielny wielopoziomowy – należy przez to rozumieć budowlę lub budynek o co najmniej 2 kondygnacjach przeznaczony do przechowywania samochodów;

8) liczba kondygnacji - liczba kondygnacji nadziemnych;

9) 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;

10) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające funkcjonowanie ludzi, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;

11) uchwała – niniejsza uchwała.

12) drogi wewnętrzne ogólnodostępne – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne podmioty, położone poza ogrodzeniami zakładów, usług i zabudowy mieszkalnej, które na podstawie odrębnych uchwał rady miejskiej mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych.

§ 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;

3) symbole identyfikujące tereny;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;

6) przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

7) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny: zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2;

3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3.

§ 4. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wskazanych w rysunku planu oraz obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszystkich inwestycji obejmujących roboty ziemne planowane w obszarze tych stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez co rozumie się wolnostojące lub bliźniaczo usytuowane budynki mieszkalne jednorodzinne usytuowane na wydzielonych działkach;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przez co rozumie się budynki mieszkalne mieszczące co najmniej 3 mieszkania;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, przez co rozumie się domy wielorodzinne, w których część przeznaczona jest dla cele usług;

4) 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 § 5 ust. 1 pkt 5;

5) 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;

- 6) terenowe urządzenia sportowe przez co rozumie się urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu;
 - 7) zieleń nie urządzona, przez co rozumie się trawniki i niskie krzewy z dopuszczeniem ścieżek pieszych;
 - 8) zieleń izolacyjna, przez co rozumie się wysokie krzewy, szpalery drzew oraz zgrupowania drzew, gdzie odległość mierzona na poziomie terenu między najbardziej odległymi sąsiadującymi pniami nie może być większa niż 8 m;
 - 9) parkingi, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone na terenie;
 - 10) komunikacja, w tym: ulice, ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 11) place zabaw;
 - 12) 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;
 - 13) 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;
 - 14) 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;
 - 15) infrastruktura techniczna w zakresie zasilania gazem, przez co rozumie się stacje pomiarowe i redukcyjne wraz wymaganymi budynkami i innymi koniecznymi obiektami inżynierskimi.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
 3. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych:
 - 1) tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami MW i MN,
 - 2) tereny dopuszczające zabudowę mieszkalno – usługową oznaczone w planie symbolem MP.
 4. Na obszarach sąsiadujących z terenami (objektami) wymienionymi w ust. 3 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych poza granice nieruchomości, do której podmiot posiada tytuł prawny. W przypadku obiektów istniejących, o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

Ukształtowanie i lokalizacja budynków

- § 6. 1.** Lokalizacja zabudowy i ukształtowanie poszczególnych budynków musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
2. Wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne w odległości (licząc od linii rozgraniczających poszczególnych dróg):
 - 1) wzdłuż drogi KG 1/2 ustala się w odległości 20,0 m, z wyjątkiem terenów: U1, AG1, AG.2 i MP.1, gdzie dopuszcza się odległość 10,0 m,
 - 2) wzdłuż drogi KDZ 1 ustala się w odległości 20,0 m,
 - 3) dla pozostałych terenów – wg oznaczenia na rysunku planu.

(...)

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- § 8. 1.** Wyznacza się drogi główne, oznaczone w planie symbolem KDG, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
- (...)
2. Wyznacza się drogi zbiorcze, oznaczone w planie symbolem KDZ, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

(...)
 3. Wyznacza się drogi lokalne, oznaczone w planie symbolem KDL, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 15 metrów;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
 - 3) obowiązuje wydzielenie ścieżek rowerowych, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość powinna wynosić co najmniej 1,5 metra;
 - b) obowiązuje nawierzchnia utwardzona;
 - 4) obowiązują chodniki o nawierzchni z materiałów pozwalających na infiltrację wód opadowych do gruntu.
 4. 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) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych na odcinkach ulic wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
 - 4) obowiązują chodniki po obu stronach jezdni;
 - 5) obowiązuje wydzielenie ścieżki rowerowej, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość powinna wynosić co najmniej 1,5 metra,
 - b) obowiązuje nawierzchnia utwardzona.
5. Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone w planie symbolem KDW, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca 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) obowiązują co najmniej jednostronne chodniki.
6. 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.
7. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne ogólnodostępne, nie wyznaczone na rysunku planu, muszą odpowiadać parametrom dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 5.

Infrastruktura techniczna

§ 9. 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w pasach linii rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, zarówno wyznaczonych jak też nie wyznaczonych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się inne niż określone w ust. 1 prowadzenie, także poprzez tereny funkcjonalne za zgodą i na warunkach określonych przez użytkowników poszczególnych nieruchomości,

3. Przebieg poszczególnych sieci należy projektować z poszanowaniem przestrzeni przeznaczonych do zainwestowania, w odległościach minimalnych dopuszczonych przepisami odrębnymi od innych sieci oraz z uwzględnieniem podziałów terenu naturalnych i prawnych.

4. Zezwala się na przebudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci, kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem poszczególnych terenów na warunkach ustalonych planem,

Zaopatrzenie w wodę

§ 10. 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.

3. Zachowuje się istniejące i dopuszcza budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.

Odprowadzanie ścieków

§ 11. Stwierdza się brak w obszarze planu obiektów lub stref objętych ochroną konserwatorską.

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 przy obiektowych.

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

4. Ustala się zakaz odprowadzenia 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.

Gospodarka odpadami

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

1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość selektywnej zbiórki odpadów.

2. Place pod śmietniki zbiorcze muszą być osłonięte do wysokości co najmniej 1,5 metra.

3. Postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
4. Postępowanie z odpadami innymi niż komunalne – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zaopatrzenie w gaz

§ 13. 1. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.

2. Dopuszcza się usytuowanie elementów sieci na terenach wszystkich ulic, ciągów pieszych oraz terenów zieleni ogólnodostępnej w obszarze objętym planem, a także poprzez tereny zainwestowania pod warunkiem, że przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

3. Dla istniejących ciągów przesyłowych należy zapewnić strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zaopatrzenie w energię cieplną

§ 14. 1. Nie dopuszcza się napowietrznej sieci cieplnej.

2. Dopuszcza się stosowanie zdalaczynnych systemów grzewczych, oraz indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.

3. Dopuszcza się realizację sieci grzewczej w pasach komunikacji ogólnodostępnej na warunkach ustalonych przez dystrybutora.

4. Zezwala się na stosowanie rozwiązań i urządzeń opartych wyłącznie o ekologiczne (z wyłączeniem paliw stałych), odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii, z wyłączeniem turbin wiatrowych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 15. 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. Zabrania się budowy i rozbudowy istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe.

4. W obrębie przestrzeni publicznych, terenów zabudowy, z wyłączeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz pasów zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.

Telekomunikacja

§ 16. 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.

Rozdział 2.

Ustalenia strefowe

(...)

§ 19. 1. Ustala się strefę „Zabudowa jednorodzinna” oznaczoną symbolem MN.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa jednorodzinna” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 5;
- 3) zieleń;
- 4) parkingi i garaże;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ulice i drogi wewnętrzne.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 10 metrów;
- 2) ustala się kalenicowe usytuowanie budynków względem ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 3) dopuszcza się garaż usytuowany lub wbudowany w kondygnację podziemną lub parter;
- 4) wymagana forma dachu: dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 45°, z możliwością doświetlenia poprzez realizację, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściami, naczółków itp.;
- 5) dla budynków usługowych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego na tej samej działce;
- 6) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiałów pokryciowy;
- 7) wymaganym pokryciem dachu dla zabudowy mieszkaniowej jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze.

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 35% powierzchni działki, z czego zielen komponowana nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni działki.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przeźroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów oraz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.
6. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 1 miejsce na cele usług.
7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

(...)

Teren MN.1

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony dróg dojazdowych do nieruchomości.

3. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne nie wydzielone, zgodnie parametrami określonymi w niniejszej uchwale, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenów KDD.5, KDW.1, KDW.2, KDW.3 i KDW.4.

(...)

Tereny ZI.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI.1, ZI.2, ZI.3 oraz ZI.4 ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zielen izolacyjna, ścisła, wielopiętrowa;
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 3) obiekty małej architektury.

2. Zakazuje się wznoszenia budynków i budowli.

3. Powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni terenu.

4. Na terenie oznaczonym ZI.1 zaleca się wykonanie wału ziemnego jako izolacji akustycznej terenów mieszkalnych od planowanej drogi oznaczonej symbolem KG1/2.

5. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także realizację urządzeń reklamowych.

6. Do czasu realizacji drogi KDG dopuszcza się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 382.

(...)

Tereny KDL.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5 ustala się kategorie przeznaczenia terenu – komunikacja. Dla terenów obowiązują ustalenia dla dróg lokalnych.

Tereny KDD.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 ustala się kategorie przeznaczenia terenu – komunikacja. Dla terenów obowiązują ustalenia dla dróg dojazdowych.

2. Dla dróg: KDD.1 i KDD.5 obowiązuje zakaz włączenia do dróg KDG i KDZ.1.

(...)

Z up. BURMISTRZA

Krzysztof Łyche
Wyziału Gospodarki Nieruchomościami i Architektury

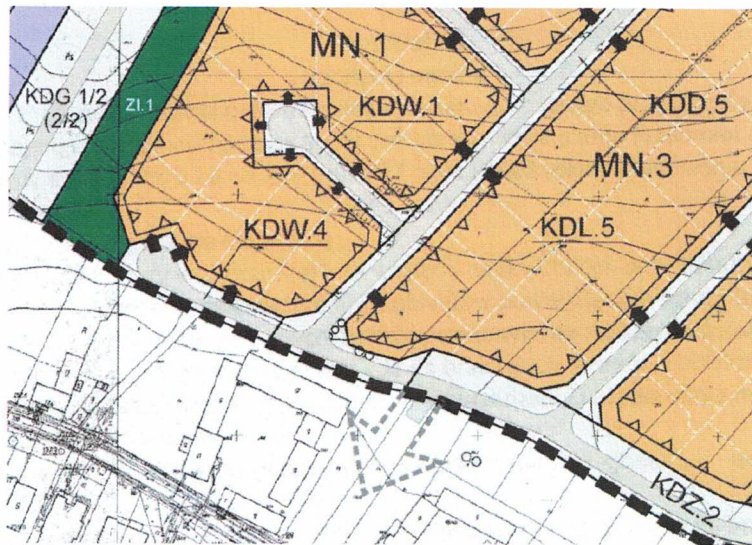
Uwaga: W dniu 25 marca 2024r. Rada Miejska Dzierżoniowa podjęła uchwałę nr LXIII/570/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Świdnickiej, Sowiołórskiej i obwodnicy Dzierżoniowa, obejmującą m.in. działkę nr 1395 obręb Dolny w Dzierżoniowie.



WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej w Dzierżoniowie,
Uchwała Rady Miejskiej Dzierżoniowa Nr LXIII/380/10 z dnia 27 września 2010 r.,
(Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r., nr 231 poz. 3851).

Działka nr 1395 obręb Dolny w Dzierżoniowie znajduje się w ww. planie miejscowym na terenach oznaczonym symbolami MN.1 i ZI.1:



SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MP	TERENY DROBNEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZWIĄZANEJ Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ
AG	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ, PRZEMYSŁU, SKŁADU
U	TERENY USŁUG
ITg	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZASILANIA GAZEM
Z	TERENY ZIELENI NIEMURZAIDZONEJ
ZI	ZIELEŃ IZOŁACYJNA
KD	TERENY DRÓG, W TYM: G – DROGA GŁÓWNA Z – DROGA ZBIORCZA L – DROGA LOKALNA D – DROGA DOJAZDOWA W – WEWNĘTRZNA, OGÓLNODESTĘPNA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

---	GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACI ZAGOSPODAROWANIA
▲	NEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
↑	DOPUSZCZALNY KIERUNEK DOSTĘPU DO DRÓGI

Z up. BURMISTRZA

[Signature]
INSPEKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Architekturą