

**UCHWAŁA NR LXV/385/10
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 pkt 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 XXXI/192/08 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 6 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dzierżoniów” przyjętym Uchwałą Nr XLIX/300/09 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 29 października 2009 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu granicami.

§ 2. Planem nie obejmuje się obszaru objętego uchwałą Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XXIX/179/08 z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Poprzeczną, Miodową, Piłsudskiego i Bohaterów Getta w Dzierżoniowie.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
 - a) Przepisy ogólne – rozdział I,
 - b) Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem – rozdział II,
 - c) Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – rozdział III,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, tj. sposobach użytkowania lub zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) istniejąca zabudowa dysharmonijna przeznaczona do rozbiórki;
- 6) granice strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej tożsame z granicami układu urbanistycznego /ośrodka staromiejskiego miasta Dzierżoniowa w granicach obwarowań miejskich w zewnętrznym obrysie murów średniowiecznych/ wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 358 decyzją z dnia 25 listopada 1956 r.;

- 7) granice strefy „B” – ochrony konserwatorskiej, tożsame z granicą „OW” – obserwacji archeologicznej - tożsame z granicami otuliny-zespołu urbanistycznego miasta Dzierżoniowa – poszerzona granica ochrony konserwatorskiej centrum staromiejskiego (zabudowa XIX w.), wpisanego do rejestru zabytków decyzją pod numerem 943/Wł decyzją z dnia 23 maja 1983 r.;
- 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy czym do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków obowiązuje wykaz zabytków;
- 9) strefa zieleni z dopuszczeniem ciągów pieszych ogólnodostępnych;
- 10) symbole identyfikujące obowiązujące funkcje terenów, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego:
 - UA - teren zabudowy usługowej administracji publicznej;
 - U - teren zabudowy usługowo-handlowej;
 - UK - teren zabudowy usługowej kultury i kultu religijnego;
 - UO - teren zabudowy usługowej oświaty i wychowania;
 - UW - teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej;
 - ZK - teren zieleni i obsługi komunikacyjnej kwartału zabudowy;
 - ZP - teren zieleni parkowej;
 - TU - teren dworca autobusowego – do przekształceń w kierunku usług;
 - MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - W - koryto rzeki Piławy;
 - A - teren murów obronnych ujętych w rejestrze zabytków;
 - P - publiczne place i pasaże piesze;
 - KP - teren publicznego parkingu;
 - KDW - teren drogi wewnętrznej;
 - KDP - pas publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
 - KDD - pas drogi publicznej klasy D (dojazdowej);
 - KDL - pas drogi publicznej klasy L (lokalnej);
 - KDZ - pas drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);
 - KDG - pas drogi publicznej klasy G (główniej);
 - IE - teren infrastruktury energetycznej – stacja trafo;
 - IW - teren infrastruktury wodociągowej – wieża ciśnień.
 - b) oznaczenia liczbowego.

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

- 1) treść podkładu mapowego;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) planowane jezdnie dróg;
- 4) istniejąca zabudowa o wysokich walorach architektury;
- 5) istniejąca zabudowa substandardowa;
- 6) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przepisach szczegółowych i odrębnych** - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §3 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **obszarze** - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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 odrębnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **tytule prawnym** - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.
- 12) **zabudowie dysharmonijnej przeznaczonej do rozbiórki** – rozumie się zabudowę kolidującą z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dla której tymczasowe zasady zagospodarowania określają przepisy §17 ust.4 niniejszej uchwały;
- 13) **zabudowie o wysokich walorach architektury** – rozumie się zabudowę, której rozbiórkę wyklucza się, lub dopuszcza wyłącznie na podstawie opinii o złym stanie technicznym i przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących ochrony zabytków;
- 14) **zabudowie substandardowej** – rozumie się zabudowę o niskich walorach estetycznych, użytkowych lub konstrukcyjnych, także w złym stanie technicznym, dla której tymczasowe zasady zagospodarowania określają przepisy §17 ust.3 i 5 niniejszej uchwały;
- 15) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – rozumie się zabudowę mieszkaniową, usługową o charakterze uzupełniającym, a także mieszaną, bez określania ich wzajemnych proporcji;
- 16) **wielofunkcyjnej zabudowie śródmiejskiej** – rozumie się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową o charakterze uzupełniającym, a także mieszaną, bez określenia ich wzajemnych proporcji, charakteryzującą się głównie zwartą, pierzejową formą oraz lokalizacją bezpośrednio przyuliczną;
- 17) **parkingu przyobiekto wym** – rozumie się parking naziemny lub podziemny, służący obiektom przy nim zlokalizowanym.

Rozdział II.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

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

- 1) UA - teren zabudowy usługowej administracji publicznej;

- 2) U - teren zabudowy usługowo-handlowej;
- 3) UK - teren zabudowy usługowej kultury i kultu religijnego;
- 4) UO - teren zabudowy usługowej oświaty i wychowania;
- 5) UW - teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej;
- 6) ZK - teren zieleni i obsługi komunikacyjnej kwartału zabudowy;
- 7) ZP - teren zieleni parkowej;
- 8) TU - teren dworca autobusowego – do przekształceń w kierunku usług;
- 9) MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 10) W - koryto rzeki Piławy;
- 11) A - teren murów obronnych ujętych w rejestrze zabytków;
- 12) P - publiczne place i pasaże piesze;
- 13) KP - teren publicznego parkingu;
- 14) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 15) KDP - pas publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 16) KDD - pas drogi publicznej klasy D (dojazdowej);
- 17) KDL - pas drogi publicznej klasy L (lokalnej);
- 18) KDZ - pas drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);
- 19) KDG - pas drogi publicznej klasy G (główniej);
- 20) IE - teren infrastruktury energetycznej – stacja trafo;
- 21) IW - teren infrastruktury wodociągowej – wieża ciśnień.

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

§ 7. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności zachowania i uzupełnienia śródmiejskiego charakteru zabudowy, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) 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,
- 2) 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 ustalonych linii zabudowy; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na podstawie indywidualnej zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 3) sposób usytuowania projektowanych budynków powinien uwzględniać:
 - a) utrzymanie obowiązującej linii zabudowy określonych na rysunku planu;
 - b) utrzymanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
 - c) zapewnienie dostępu do światła, dostępu do dróg publicznych, dostępu do przyłączy wodociągowych oraz innych niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach;
 - d) 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.

- 4) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do sylwety krajobrazowej śródmieścia, walorów kompozycyjnych i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.
- 5) dla zapewnienia ciągłości kulturowej wymaga się stosowania form nawiązujących do stylów historycznych reprezentowanych przez obiekty zabytkowe, poprzez sytuację, skalę, bryłę, podziały architektoniczne, proporcję powierzchni murów i otworów, materiały wykończeniowe i detal oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej oraz dziedzictwa historycznego.
- 6) dla zapewnienia ciągłości kulturowej wymaga się ekspozycji historycznych granic działek i linii regulacyjnych w podziałach elewacji i dachów nowej zabudowy, posadzek dróg, chodników, placów itp.
- 7) wymagana forma dachu dla nowej zabudowy:
 - a) obowiązują dachy dwuspadowe, kalenicowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 40 do 60°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, wież, okien i balkonów dachowych itp.
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych,
 - c) dopuszcza się budowę dachów wielospadowych w sytuacjach szczególnie uzasadnionych rzutem budynku np. na wieżach,
 - d) w uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, dopuszcza się dachy płaskie z attykami od strony głównych ciągów komunikacyjnych,
 - e) na terenach UW12, UW40, TU, oraz U1 zezwala się - w przypadku realizowania nowej zabudowy o gabarytach zdecydowanie przekraczających gabaryty istniejącej zabudowy kamienicowej w formach współczesnych - na stosowanie dachów płaskich,
 - f) na terenie UW41 dopuszcza się stosowanie odmiennych rozwiązań w zakresie geometrii dachu oraz realizacji poddasza nieużytkowego; zezwala się wykonywać poddasze w formie mającej swoje odzwierciedlenie wyłącznie w elewacjach budynku, bez potrzeby wydzielania go dodatkowym stropem dzielącym od pierwszej kondygnacji;
- 8) wymagana wysokość dla nowej i przebudowywanej zabudowy zostaje określona dla każdego terenu w formie minimalnej i maksymalnej ilości kondygnacji. Wymagana ilość kondygnacji dotyczy fasady głównej (elewacji frontowej), tj. od strony głównych ciągów komunikacji pieszej i terenów urządzonych, związanych z przedmiotową zabudową.
- 9) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu rodzimego, powinna uwzględniać wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 10) nie limituje się liczby kondygnacji podziemnych, dopuszczając podpiwniczenie przy zachowaniu odpowiednich warunków geotechnicznych posadowienia obiektu oraz zapewnieniu bezpieczeństwa konstrukcji sąsiednich obiektów.
- 11) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny, drewno) a także powierzchni szklanych.
- 12) wymaga się pokrycia dachów spadzistych dachówką ceramiczną w naturalnym ceglastym kolorze.
- 13) wprowadza się zakaz montowania urządzeń technicznych, w tym; klimatyzatorów i anten satelitarnych na fasadach budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych ogólnodostępnych,
- 14) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Forma i materiał ogrodzenia powinny nawiązywać do stylu architektonicznego zabudowy, z uwzględnieniem jej zabytkowego charakteru.
- 15) wprowadza się zakaz stosowania sidingu lub płyty warstwowej jako materiału wykończenia fasad.

§ 8. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać łącznie z istniejącą:
 - a) UW, UK - 80% powierzchni nieruchomości;
 - b) UO, U, TU, MU - 60% powierzchni nieruchomości;

- c) w przypadku przekroczenia tego procentu w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
- 2) w przypadku przekroczenia tego procentu w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - a) UW, UK, UA - nie ustala się wartości z powodu ściśle śródmiejskiej lokalizacji;
 - b) ZK - 10% powierzchni terenu;
 - c) U - 20% powierzchni terenu;
 - d) UO, TU, MU - 15% powierzchni terenu,
- 3) parametry wymienione w pkt 2 odnoszą się do terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, nie zaś do poszczególnych działek,
- 4) minimalna wysokość fasady głównej nowej zabudowy lub istniejącej po rozbudowie lub przebudowie powinna wynosić z wyjątkiem zabudowy technicznej lub garażowej:
 - a) UW - 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem UW41 dopuszcza się 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) U, TU - 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze,
- 5) maksymalna wysokość fasady nowej zabudowy lub istniejącej po rozbudowie lub przebudowie powinna wynosić:
 - a) UW - 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze,
 - b) U, UK - 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dla U4 – 2 kondygnacje,
 - c) MU - 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze,
 - d) TU - 2 kondygnacje nadziemne (licząc od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się części budynku wyższe na powierzchni budynku nie większej niż 30%),
- 6) ewentualne przekroczenie o jedną kondygnację wysokości wymienionych w pkt 5 może być dopuszczone po przeprowadzeniu analizy i stwierdzeniu, że zamierzenie nie ma wpływu na widoczność bryły z perspektywy powierzchni komunikacji pieszej we wszystkich ekspozycjach, nie narusza proporcji pomiędzy zabudową historycznych parceli, nie wpływa na zmianę formy zabudowy zabytkowej a także uzyska akceptację wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 7) ewentualne obniżenie o jedną kondygnację wysokości wymienionych w pkt 4 dopuszcza się na terenie TU w stosunku do budynków, które nie będą lokalizowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pod warunkiem wykonania elementów przesłaniających wszystkie urządzenia i instalacje wystające ponad powierzchnię dachu.

§ 9. 1. Obowiązujące i 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 i przy zachowaniu wymaganej skrajni ruchu drogowego ustalonej przepisami szczególnymi. Warunek ten nie dotyczy budynków, których fasada położona jest w linii rozgraniczającej drogę publiczną lub wewnętrzną ogólnodostępną.

2. Dla terenów: UK1, UK2, UO1, UO2, U1, U2, KP1, ZK1, MU1, MU2, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, UW41, przyległych do dróg wojewódzkich:

- 1) linia zabudowy w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem; nowe obiekty lokalizowane w bliskiej odległości od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej zabezpieczyć przed negatywnym oddziaływaniem ruchu drogowego – projekt budowlany uzgodnić z zarządcą drogi,
- 2) obsługa obszarów poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy; dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów po uzgodnieniu z zarządcą drogi, wskazana jest obsługa poprzez skrzyżowania.

3. W granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, uwzględniając przepisy odrębne i pozostałe ustalenia planu, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym m.in. dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

4. W granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków zezwala się na realizację obiektów o charakterze zabudowy zwartej, lokalizowaną bezpośrednio wzdłuż granic działek, jeśli wynika to z pierzejowego układu zabudowy historycznej.

5. W granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej zezwala się na realizację zabudowy kubaturowej od strony wewnątrz kwartałów bezpośrednio w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi za zgodą i na warunkach ustalonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 10. 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) Ochroną pomników przyrody ożywionej objęte są:

- a) dąb szypułkowy (*Quercus rober*) o obw. 355 cm – przy ul. Świdnickiej w odległości ok. 30 m od kinoteatru (dec. Nr 7140/65/82) na terenie UK1,
- b) platan klonolistny (*Platanus acerifolia*) o obwodzie 630 cm – przy ul. Pocztovej (dec. Nr 7140/62/82) – na terenie MU 17,
- c) grupa drzew 2 szt. Cis pospolity (*Taxus baccata*) forma krzewiasta – przy ul. Kościelnej obok murów obronnych (dec. Nr 7140/65/82) – na terenie ZP4.

2) Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej w terenie zieleni parkowej „ZP”, zabytkowych murów obronnych „A”, koryta rzeki Piławy „W” z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.

3) Zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

4) Lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

5) Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy norm dopuszczalnych poza granicę terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.

6) Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

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

8) Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami szczególnymi. Nakaz rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji deszczowej.

9) 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.

10) Zakaz stosowania paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.

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

1) Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni urządzonej oraz pojedynczych drzew - starodrzewu parkowego w terenie zabytkowej zieleni parkowej „ZP”; za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych;

2) Nakaz utrzymania i ochrony istniejącego starodrzewu w terenach istniejącej i projektowanej zabudowy;

- 3) Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne;
- 4) Przy utwardzaniu dojeżdż i dojazdów (poza drogami publicznymi) zaleca się stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych oraz innych ażurowych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Ustala się granice strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej – granice układu urbanistycznego /ośrodek staromiejski miasta Dzierżoniowa/ wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 358 decyzją z dnia 25 listopada 1956 r. w granicach obwarowań miejskich w zewnętrznym obrysie murów średniowiecznych, gdzie wymagania konserwatorskie mają pierwszeństwo nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. W strefie tej ustala się następujące warunki dot. zagospodarowania terenu:

- 1) wszelkie zmiany nawierzchni dróg i placów, muszą uwzględniać konieczność przywrócenia nawierzchni brukowanej kamiennej,
- 2) zmiany nawierzchni i korekty przebiegu dróg wymagają uzgodnienia z WUOZ,
- 3) istniejące obiekty dysharmonijne wskazane na rysunku planu należy sukcesywnie likwidować,
- 4) istniejące obiekty substandardowe należy zlikwidować w przypadku złego stanu technicznego bądź kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu lub wyremontować, zmodernizować i zmienić funkcję na ustaloną w planie,
- 5) nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
- 6) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety krajobrazowej śródmieścia, poprzez zachowanie szczególnego rygoru i jakości architektury,
- 7) wymóg przedstawienia koncepcji nowej zabudowy;
- 8) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów oraz nawiązać do funkcji historycznej,
- 9) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych,
- 10) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne,
- 11) na ulicach i placach należy przywrócić nawierzchnie brukowaną kamienną oraz przewidzieć właściwe oświetlenie;
- 12) nie lokalizować wolnostojących plansz reklamowych;
- 13) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów antenowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 14) wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne wymagają konsultowania i pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Ustala się granice strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, tożsame z granicą strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, stanowiące otulinę zespołu urbanistycznego miasta Dzierżoniowa historycznej zabudowy XIX-wiecznej, wpisaną do rejestru zabytków decyzją pod numerem 943/Wł decyzją z dnia 23 maja 1983 r., gdzie współczesna działalność inwestycyjna, gospodarcza i usługowa powinna uwzględniać wymagania konserwatorskie. W strefie ustala się następujące warunki dot. zagospodarowania terenu:

- 1) zmiany nawierzchni dróg, zmiany i korekty przebiegu dróg wymagają uzgodnienia z WUOZ,
- 2) istniejące obiekty dysharmonijne wskazane na rysunku planu należy sukcesywnie likwidować,

- 3) istniejące obiekty substandardowe należy zlikwidować w przypadku złego stanu technicznego bądź kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu lub wyremontować, zmodernizować i zmienić funkcję na ustaloną w planie,
- 4) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety krajobrazowej śródmieścia, poprzez zachowanie szczególnego rygoru i jakości architektury,
- 5) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów oraz nawiązać do funkcji historycznej,
- 6) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych,
- 7) nie lokalizować wolnostojących plansz reklamowych;
- 8) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów antenowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 9) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne,
- 10) wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne wymagają konsultowania i pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Ochronie podlegają obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

- 1) miasto (w granicach strefy „A”) – nr rej. 358 z dn. 25.11.1956 r.
- 2) zespół zabudowy staromiejskiej z XIX w z przedmieściem (w granicach strefy „B”) – nr rej. 943/Wł z dn. 23.05.1983 r.
- 3) kościół parafialny p.w. Św. Jerzego, ul. Kościelna – nr rej. 655 z dn. 03.03.1960 r.
- 4) kościół ewangelicki, ob. paraf. p.w. NMP Matki Kościoła, ul. Świdnicka – nr rej. 654 z dn. 03.03.1960 r.
- 5) kościół cmentarny p.w. Św. Trójcy, ul. Świdnicka – nr rej. 1116 z dn. 06.07.1964 r.
- 6) kościół poaugustiański, ul. Garncarska – nr rej. 1343 z dn. 13.08.1965 r.
- 7) klasztor poaugustiański, ul. Garncarska 16 – nr rej. 992/Wł z dn. 03.04.1984 r.
- 8) kaplica cmentarna grobowa Sadebecków, ul. Daszyńskiego – nr rej. 1117 z dn. 06.07.1964 r.
- 9) synagoga, ul. Krasickiego 28 – nr rej. 1399/Wł z dn. 07.03.1994 r.
- 10) mury obronne – nr rej. 348 z dn. 22.11.1956 r.
- 11) sukiennice, Rynek 2 – nr rej. 650 z dn. 03.03.1960 r.
- 12) ratusz, Rynek – nr rej. 646/Wł z dn. 20.12.1976 r.
- 13) wieża ratusza, Rynek – nr rej. 646/Wł z dn. 20.12.1976 r.
- 14) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 7 – nr rej. 1515/Wł z dn. 09.08.1996 r.
- 15) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 12 – nr rej. 630/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 16) dom mieszkalny, ul. Kościelna 30 – nr rej. 631/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 17) dom mieszkalny, ul. Krasickiego 21 – nr rej. 620/Wł z dn. 21.05.1976 r.
- 18) dom mieszkalny, ul. Przedmieście 27 – nr rej. 1349 z dn. 13.08.1965 r.
- 19) dom mieszkalny, Rynek 3 – nr rej. 1350 z dn. 13.08.1965 r.
- 20) dom mieszkalny, Rynek 5 – nr rej. 1351, 632/Wł z dn. 13.08.1965 i 22.05.1976 r.
- 21) dom mieszkalny, Rynek 7 – nr rej. 632/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 22) dom mieszkalny, Rynek 9 – nr rej. 632/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 23) dom mieszkalny, Rynek 11 – nr rej. 633/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 24) dom mieszkalny, Rynek 17 – nr rej. 1352 z dn. 13.08.1965 r.

- 25) dom mieszkalny, Rynek 18 – nr rej. 634/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 26) dom mieszkalny, Rynek 19 – nr rej. 634/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 27) dom mieszkalny, Rynek 20 – nr rej. 1193/Wł z dn. 03.07.1986 r.
- 28) dom mieszkalny, Rynek 21 – nr rej. 635/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 29) dom mieszkalny, Rynek 22 – nr rej. 1192/Wł z dn. 03.07.1986 r.
- 30) dom mieszkalny, Rynek 23 – nr rej. 1353 z dn. 13.08.1965 r.
- 31) dom mieszkalny, Rynek 24 – nr rej. 1353 z dn. 13.08.1965 r.
- 32) dom mieszkalny, Rynek 25 – nr rej. 1191/Wł z dn. 03.07.1986 r.
- 33) dom mieszkalny, Rynek 26 – nr rej. 1190/Wł z dn. 03.07.1986 r.
- 34) dom mieszkalny, Rynek 27 – nr rej. 1188/Wł z dn. 03.07.1986 r.
- 35) dom mieszkalny, Rynek 28 – nr rej. 636/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 36) dom mieszkalny, Rynek 29 – nr rej. 636/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 37) dom mieszkalny, Rynek 30 – nr rej. 636/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 38) dom mieszkalny, Rynek 31 – nr rej. 1189/Wł z dn. 03.07.1986 r.
- 39) dom mieszkalny, Rynek 33 – nr rej. 668/Wł z dn. 25.05.1977 r.
- 40) dom mieszkalny, Rynek 34 – nr rej. 1355 z dn. 13.08.1965 r.
- 41) dom mieszkalny, Rynek 35 – nr rej. 668/Wł z dn. 25.05.1977 r.
- 42) dom mieszkalny, Rynek 36 – nr rej. 668/Wł z dn. 25.05.1977 r.
- 43) dom mieszkalny, Rynek 37 – nr rej. 638/Wł z dn. 22.05.1976 r.
- 44) dom mieszkalny, Rynek 39 – nr rej. 639/Wł z dn. 25.05.1976 r.
- 45) dom mieszkalny, Rynek 51 – nr rej. 1196/Wł z dn. 03.07.1986 r.
- 46) dom mieszkalny, Rynek 54 – nr rej. 1195/Wł z dn. 03.07.1986 r.
- 47) dom mieszkalny, Rynek 55 – nr rej. 1194/Wł z dn. 03.07.1986 r.
- 48) dom mieszkalny, ul. Świdnicka 2 – nr rej. 1344 z dn. 13.08.1965 r.
- 49) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 2 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
- 50) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 4 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
- 51) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 6 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
- 52) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 8 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
- 53) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 10 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
- 54) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 12 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
- 55) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 14 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
- 56) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 16 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
- 57) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 18 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.

5. Ochronie podlegają obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, przy czym do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków obowiązuje wykaz zabytków:

Lp.	obiekt, adres	ulica	nr
1	d. ewangelicka szkoła podstawowa, ob. Prokuratura Rejonowa	Rolna	5
2	szkoła, ob. LO	Garncarska	1
3	d. szkoła gimnazjalna, ob. LO	Piłsudskiego	10

4	poczta	Pocztowa	3
5	pałacyk	Pocztowa	5
6	pałacyk	Pocztowa	14
7	oficyna pałacowa	Pocztowa	14a
8	dom mieszkalny	Boh. Getta	2
9	dom mieszkalny	Boh. Getta	4
10	dom mieszkalny	Boh. Getta	6
11	dom mieszkalny	Boh. Getta	12
12	dom mieszkalny	Boh. Getta	14
13	dom mieszkalny	Boh. Getta	16
14	dom mieszkalny	Boh. Getta	18
15	dom mieszkalny	Boh. Getta	20
16	dom mieszkalny	Długa	2
17	dom mieszkalny	Garncarska	2
18	dom mieszkalny	Garncarska	3
19	dom mieszkalny	Garncarska	9
20	dom mieszkalny	Garncarska	11
21	dom mieszkalny	Garncarska	12
22	dom mieszkalny	Klasztorna	1
23	dom mieszkalny	Klasztorna	3
24	dom mieszkalny	Klasztorna	5
25	dom mieszkalny	Klasztorna	6
26	dom mieszkalny	Klasztorna	8
27	dom mieszkalny	Klasztorna	10
28	dom mieszkalny	Klasztorna	14
29	dom mieszkalny	Kościelna	2
30	dom mieszkalny	Kościelna	4
31	dom mieszkalny	Kościelna	6
32	dom mieszkalny	Kościelna	11
33	dom mieszkalny	Kościelna	12
34	dom mieszkalny	Kościelna	13
35	dom mieszkalny	Kościelna	14
36	dom mieszkalny	Kościelna	15
37	dom mieszkalny	Kościelna	16
38	dom mieszkalny	Kościelna	17
39	dom mieszkalny	Kościelna	18
40	dom mieszkalny	Kościelna	19
41	dom mieszkalny	Kościelna	21
42	dom mieszkalny	Kościelna	22
43	dom mieszkalny	Kościelna	24
44	dom mieszkalny	Kościelna	26
45	dom mieszkalny	Kościelna	32
46	dom mieszkalny	Kościelna	34
47	dom mieszkalny	Krasickiego	2
48	dom mieszkalny	Krasickiego	4
49	dom mieszkalny	Krasickiego	6
50	dom mieszkalny	Krasickiego	8
51	dom mieszkalny	Krasickiego	9
52	dom mieszkalny	Krasickiego	10
53	dom mieszkalny	Krasickiego	11
54	dom mieszkalny	Krasickiego	12

55	dom mieszkalny	Krasickiego	14
56	dom mieszkalny	Krasickiego	15
57	dom mieszkalny	Krasickiego	16
58	dom mieszkalny	Krasickiego	17
59	dom mieszkalny	Krasickiego	18
60	dom mieszkalny	Krasickiego	19
61	dom mieszkalny	Krasickiego	20
62	dom mieszkalny	Krasickiego	22
63	dom mieszkalny	Krasickiego	23
64	dom mieszkalny	Krasickiego	25
65	dom mieszkalny	Krasickiego	29 / 31
66	dom mieszkalny	Krasickiego	30
67	dom mieszkalny	Krasickiego	33
68	dom mieszkalny	Krasickiego	35
69	dom mieszkalny	Krasickiego	37
70	dom mieszkalny	Krasickiego	39 / 41 / 43
71	dom mieszkalny	Krasickiego	42
72	dom mieszkalny	Krasickiego	44
73	dom mieszkalny	Krasickiego	45
74	dom mieszkalny	Krasickiego	47
75	dom mieszkalny	Krasickiego	48
76	dom mieszkalny	Miodowa	3
77	dom mieszkalny	Miodowa	18
78	dom mieszkalny	Miodowa	25
79	dom mieszkalny	Ogrodowa	1
80	dom mieszkalny	Ogrodowa	3
81	dom mieszkalny	Ogrodowa	4
82	dom mieszkalny	Ogrodowa	5
83	dom mieszkalny	Piękna	5
84	dom mieszkalny	Piękna	7
85	dom mieszkalny	Piłsudskiego	6
86	dom mieszkalny	Piłsudskiego	8
87	dom mieszkalny	Piłsudskiego	12
88	dom mieszkalny	Piłsudskiego	14
89	dom mieszkalny	Pocztowa	1
90	dom mieszkalny	Pocztowa	2
91	dom mieszkalny	Pocztowa	6
92	dom mieszkalny	Pocztowa	7
93	dom mieszkalny	Pocztowa	8
94	dom mieszkalny	Pocztowa	9
95	dom mieszkalny	Pocztowa	10
96	dom mieszkalny	Pocztowa	11
97	dom mieszkalny	Pocztowa	12
98	dom mieszkalny	Pocztowa	13
99	dom mieszkalny	Poprzeczna	11
100	dom mieszkalny	Poprzeczna	20
101	dom mieszkalny	Prochowa	1
102	dom mieszkalny	Prochowa	2
103	dom mieszkalny	Prochowa	3
104	dom mieszkalny	Przedmieście	1
105	dom mieszkalny	Przedmieście	9

106	dom mieszkalny	Przedmieście	10
107	dom mieszkalny	Przedmieście	21
108	dom mieszkalny	Rolna	2
109	budynek gospodarczy	Rolna	2
110	dom mieszkalny	Rolna	8
111	dom mieszkalny	Rynek	38
112	dom mieszkalny	Rynek	52
113	dom mieszkalny	Rynek	53
114	dom mieszkalny	Spacerowa	2
115	dom mieszkalny	Spacerowa	7
116	dom mieszkalny	Spacerowa	13
117	dom mieszkalny	Spacerowa	15
118	dom mieszkalny	Spacerowa	17
119	dom mieszkalny	Spacerowa	19
120	dom mieszkalny	Strzelnicza	2
121	dom mieszkalny	Strzelnicza	3
122	dom mieszkalny	Strzelnicza	7
123	dom mieszkalny	Świdnicka	1
124	dom mieszkalny	Świdnicka	3
125	dom mieszkalny	Świdnicka	4
126	dom mieszkalny	Świdnicka	5
127	dom mieszkalny	Świdnicka	6
128	dom mieszkalny	Świdnicka	7
129	dom mieszkalny	Świdnicka	8
130	dom mieszkalny	Świdnicka	9
131	dom mieszkalny	Świdnicka	10
132	dom mieszkalny	Świdnicka	11
133	dom mieszkalny	Świdnicka	12
134	dom mieszkalny	Świdnicka	14
135	dom mieszkalny	Świdnicka	15
136	dom mieszkalny	Świdnicka	16
137	dom mieszkalny	Świdnicka	17
138	dom mieszkalny	Świdnicka	19
139	dom mieszkalny	Świdnicka	21
140	dom mieszkalny	Świdnicka	23
141	dom mieszkalny	Wrocławska	5
142	dom mieszkalny	Wrocławska	7
143	dom mieszkalny	Wrocławska	9
144	dom mieszkalny	Wrocławska	13
145	dom mieszkalny	Wrocławska	14
146	dom mieszkalny	Wrocławska	15
147	dom mieszkalny	Wrocławska	16
148	dom mieszkalny	Wrocławska	18
149	dom mieszkalny	Wrocławska	21
150	dom mieszkalny	Wrocławska	22
151	dom mieszkalny	Wrocławska	23
152	dom mieszkalny	Wrocławska	24
153	dom mieszkalny	Wrocławska	25
154	dom mieszkalny	Wrocławska	26
155	dom mieszkalny	Wrocławska	27
156	dom mieszkalny	Wrocławska	29

157	dom mieszkalny	Wrocławska	31
158	dom mieszkalny	Wrocławska	33
159	dom mieszkalny	Wrocławska	35
160	dom mieszkalny	Wrocławska	37
161	dom mieszkalny	Wrocławska	39
162	dom mieszkalny	Wrocławska	43
163	dom mieszkalny	Wrocławska	45
164	dom mieszkalny	Ząbkowicka	3
165	dom mieszkalny	Ząbkowicka	5
166	dom mieszkalny	Ząbkowicka	13
167	dom mieszkalny	Ząbkowicka	15
168	dom mieszkalny	Ząbkowicka	17
169	dom mieszkalny	Ząbkowicka	19
170	dom mieszkalny	Ząbkowicka	21
171	dom mieszkalny	Ząbkowicka	23
172	dom mieszkalny	Ząbkowicka	25
173	dom mieszkalny	Ząbkowicka	27
174	dom mieszkalny	Ząbkowicka	28
175	dom mieszkalny	Ząbkowicka	29
176	dom mieszkalny	Ząbkowicka	30
177	dom mieszkalny	Ząbkowicka	31
178	dom mieszkalny	Ząbkowicka	32
179	dom mieszkalny	Ząbkowicka	33
180	dom mieszkalny	Ząbkowicka	34
181	dom mieszkalny	Ząbkowicka	35
182	dom mieszkalny	Ząbkowicka	36
183	dom mieszkalny	Ząbkowicka	38
184	dom mieszkalny	Ząbkowicka	40
185	dom mieszkalny	Ząbkowicka	42
186	wieża ciśnień	Pocztowa	
187	most	Sienkiewicza	

6. Ochronie podlegają obiekty nieruchome i obiekty małej architektury:

- 1) rzeźba Św. Jana Nepomucena – Rynek
- 2) portal – południowa część murów miejskich

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 i 5 ustala się następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) obowiązuje utrzymanie obiektów w historycznej formie;
- 2) restauracja i modernizacja techniczna winna polegać na dostosowaniu współczesnej funkcji do wartości zabytkowej;
- 3) obowiązuje zakaz nadbudowy lub rozbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) obowiązuje zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku w zakresie jego gabarytu, wystroju architektonicznego, w tym m.in. kształtu i rodzaju pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) zakazuje się docieplania elewacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków; obiektów ewidencyjnych w zwartej zabudowie; dopuszcza się docieplenia elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które pozbawione są wystroju architektonicznego, w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
- 6) nakazuje się utrzymanie bez zmian zachowanych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz oraz pełne uszanowanie zachowanych elementów dawnego podziału wnętrz;
- 7) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków elementów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: anten satelitalnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

- 8) dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie w pasie międzygzymsowym lub do wysokości parapetów okiennych i piętra, w formie płaskiej naściennej lub prostopadłego do płaszczyzny elewacji plafonu;
- 9) zakazuje się malowania wybranych tylko części elewacji budynku;
- 10) zakazuje się zmian w wykroju okien i drzwi i zastępowanie okien z tradycyjnym, krzyżowym układem szczeblin okiennych oknami bez podziału krzyżowego.

8. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i roboty ziemne dotyczące obiektów i terenów określonych w ust. 2, 3, 4, 5 i 6 wymagają uzgodnienia z właściwym WUOZ lub uzyskania stosownego pozwolenia organu ochrony konserwatorskiej na prowadzenie robót, stosownie do obowiązujących uregulowań.

9. Prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

10. Rozbiórka wymienionych w ust. 5 obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatorskiej, po wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej (pomiarowo - fotograficznej) i przekazaniu jej WUOZ celem archiwizowania.

11. Przy rozbiórce obiektów zabytkowych, dla zachowania dziedzictwa kulturowego wymaga się zachowania najbardziej wartościowych elementów dekoracji architektonicznej lub wyposażenia w celu wbudowania i eksponowania w nowej kubaturze lub przy zagospodarowaniu terenu przyobiektowego.

12. Ochronie podlega starodrzew w obrębie zabytkowych plant i byłego cmentarza w terenach „ZP”, dla których ustala się dodatkowo:

- 1) obowiązuje nakaz utrzymania zieleni w miejscu i granicach historycznych,
- 2) należy zapewnić właściwą pielęgnację zieleni,
- 3) obowiązuje zakaz prowadzenia w ich obrębie nowych ścieżek i dojść do posesji.

13. Ustala się strefę ochrony archeologicznej tożsamą ze strefą „A” i obserwacji archeologicznej tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

- 1) w strefie „A” – wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem prac ziemnych uzależnione są od pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej /przed uzyskaniem pozwolenia na budowę/ oraz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających lub towarzyszących inwestycji;
- 2) w strefie „B” – wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem prac ziemnych należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia wraz z określeniem programu prac archeologicznych i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej /przed uzyskaniem pozwolenia na budowę/.

14. Dla terenu objętego strefą, o której mowa w ust. 13 ustala się obowiązek uzgodnienia z WUOZ warunków badań i nadzoru archeologicznego wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną.

15. W uzasadnionych przypadkach inwestor, na podstawie stosownych decyzji organu ochrony zabytków winien przeprowadzić właściwe badania lub opracowania studialno – archeologiczne, architektoniczne, stratygraficzne bądź dendrologiczne przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

16. W obrębie strefy obserwacji archeologicznej szczególnej ochronie podlegają zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

- 1) arkusz 88-25 nr 4 garncarnia,
- 2) arkusz 88-25 nr 6 osada,
- 3) arkusz 88-25 nr 38 zamek,
- 4) arkusz 88-25 nr 39 zamek,
- 5) arkusz 88-25 nr 40 osadnictwo miejskie,
- 6) arkusz 88-25 nr 41 osadnictwo miejskie.

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

§ 13. 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 szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość pasa dojazdu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż 4,5 m, w tym szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m).
- 2) Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14. 1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych: tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami UW, UA, UO, MU.

2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych. W przypadku obiektów istniejących, o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

§ 15. 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 ramach strefy bulwarowej zieleni ozdobnej, 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.
- 3) Na terenach zabudowy sąsiadujących z rzeką Piławą należy każdorazowo lokalizację obiektu budowlanego uzgodnić z administratorem ciekłu.
- 4) Ogrodzenia mogą być realizowane co najmniej w odległości 3 metrów od krawędzi skarpy brzegowej rzeki Piławy.

§ 16. Oznaczony na rysunku południowy obszar planu znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. W celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania istniejących obiektów w należy zakazać składowania materiałów mogących stanowić zagrożenie w przypadku zalania, lokalizowania zbiorników bezodpływowych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków itp.

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. W pasach linii rozgraniczających pasów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, publicznych placów i pasaży pieszych, publicznego parkingu, lub dróg wewnętrznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji, przebudowy lub budowy drogi lub placu do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy.

3. Na obszarze ścisłego centrum, w obrębie murów obronnych dopuszcza się czasowe utrzymywanie istniejących obiektów gospodarczych. Wraz z realizacją zbiorczego systemu odprowadzenia wód opadowych z wnętrza poszczególnych kwartałów zwartej zabudowy należy bezwzględnie przywrócić funkcje użytkowe piwnic do celów gospodarczych i sukcesywnie likwidować zbędne obiekty niemieszkalne i nieusługowe.

4. Istniejące obiekty dysharmonijne przeznaczone do rozbiórki na rysunku planu, lub znajdujące się w terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być użytkowane do czasu ich rozbiórki. Rozbiórka ich powinna nastąpić najpóźniej w dniu rozpoczęcia budowy lub zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu a także po zrealizowaniu warunku przywracania kondygnacji podziemnych celom użytkowym.

5. Istniejące obiekty substandardowe oznaczone na rysunku planu, także w złym stanie technicznym lub znajdujące się w terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być utrzymywane i użytkowane do czasu ich rozbiórki. Zabrania się ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub budowy nowych obiektów o rzucie, gabarytach lub formie istniejących. Rozbiórka ich powinna nastąpić najpóźniej w dniu rozpoczęcia budowy lub zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu a także po zrealizowaniu warunku przywracania kondygnacji podziemnych celom użytkowym.

6. W wyjątkowych wypadkach, kiedy w istniejących obiektach mieszkalnych brak jest możliwości zapewnienia niezbędnych powierzchni pomieszczeń gospodarczych dopuszcza się wymianę obecnych obiektów gospodarczych na podstawie przedłożonego bilansu powierzchni. Wymaga się, aby nowy obiekt zachowywał zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ochrony zabytków, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w niniejszej uchwale, w tym linie zabudowy i rozgraniczające poszczególne tereny.

7. Wszystkie istniejące obiekty garażowe i gospodarcze, zrealizowane w technologii innej niż tradycyjna, przeznaczone są do całkowitej likwidacji.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 18. Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

- 1) Wszelkie podziały geodezyjne w strefie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i dokonywane w oparciu o pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 2) Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w § 8 pkt 1 i 2.
- 3) Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych bezpośrednio lub po dojazdach niewydzielonych, po ustalonych i zapisanych w odpowiedniej księdze wieczystej - pasach służebności drogowej o min. szerokości 4,5m. Dla zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej oprócz w/w służebności drogowej, każda działka budowlana powinna posiadać tzw. służebności posadowienia niezbędnej publicznej infrastruktury technicznej.
- 4) Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować. Narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z przepisami odrębnymi dla zapewnienia tzw. trójkątów widoczności.
- 5) Projekty podziału działek położonych całkowicie lub częściowo w pasie dróg publicznych, a także przylegających do pasa drogowego powinny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.
- 6) Projekty podziału wymagające na podstawie przepisów odrębnych zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy uznać za zgodne z tym planem, jeśli uwzględniają przynajmniej linie rozgraniczające pasy dróg wyznaczone w rysunku planu oraz odpowiadają określonym w planie cechom i parametrom.

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

§ 19. 1. Obszar planu obsługiwany będzie przez określony w planie system publicznych ulic uzupełniony przez publiczne ciągi pieszo-jezdne, pasaże piesze i drogi wewnętrzne,

- 1) linie rozgraniczające w obecnym stanie władania, w przypadku przebudowy lub modernizacji drogi dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających na wniosek zarządzającego lub inwestora, zgodnie z projektem budowlanym,
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

2. Droga główna „KDG” realizuje zewnętrzne powiązania komunikacyjne przy wykluczeniu budowy nowych zjazdów.

3. Drogi zbiorcze „KDZ” zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne oraz lokalne przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4. Drogi kategorii lokalne „KDL” i dojazdowe „KDD” obsługują połączenia lokalne.

5. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych - z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony zabytków, w tym średniowiecznego układu urbanistycznego. Podstawowe parametry szczególnych dróg określono w § 36.

6. Układ dróg publicznych uzupełniają publiczne ciągi pieszo-jezdne „KDP” oraz publiczne place i pasaże piesze „P”, pełniące funkcję wyłącznie niezbędnej obsługi przylegających nieruchomości, gdzie uspokojony ruch samochodowy ustępuje pierwszeństwa ruchowi pieszemu i rowerowemu.

7. Drogi wewnętrzne „KDW” i dojazdy niewydzielone w terenach „ZK” pełnią funkcję obsługi poszczególnych kwartałów zabudowy, dojazdu przeciwpożarowego, w tym ewakuacyjnego oraz technicznego i gospodarczego.

8. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być stosownie do potrzeb uzupełniony o odcinki dojazdów niewydzielonych.

9. W obrębie działek przeznaczonych pod usługi należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.

10. Na potrzeby nowej zabudowy należy zapewnić miejsca postojowe w podziemnych garażach lub otwartych zespołach parkingowych, w liczbie dostosowanej do możliwości terenowych. Dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych na terenach sąsiednich. Warunek ten nie dotyczy terenu UW41, dla którego ustala się obowiązujący wskaźnik: 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.

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

§ 20. 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) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody;
- 4) z powodu ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych przewiduje się wykorzystanie ujęć lokalnych wyłącznie w celach gospodarczych.

3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej z uwzględnieniem konieczności docelowego rozdziału ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 2) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, zespołów parkingowych 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 wg ustaleń określonych w § 10 pkt 6;
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i odwrotnie;
- 6) w obrębie ścisłego centrum, tj. murów obronnych, należy sukcesywnie wszystkie kwartały zabudowy zwartej wyposażyć w system zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, umożliwiającą prawidłową gospodarkę ściekową wewnątrz tychże kwartałów. Wszystkie istniejące i projektowane obiekty podstawowej funkcji, obiekty gospodarcze, towarzyszące i miejsca postojowe, których odprowadzenie wód opadowych kierowane jest do wnętrza kwartału, należy włączyć do systemu zbiorczego.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznej 110/20 kV GPZ Dzierżoniów poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 20 kV oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;

- 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywnym, wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oraz budowę nowych stacji transformatorowych, złączy kablowych SN oraz linii kablowych średniego 20 kV i niskiego 0,4kV napięcia;
- 3) ustala się zakaz budowy linii napowietrznych oraz nakaz 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) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi inwestor zobowiązany jest przebudować je na własny koszt;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych średniego napięcia;
- 7) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) sposób przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów na przedmiotowym terenie zostanie określony przez właściciela sieci w warunkach przyłączenia.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny: ustala się budowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny.

6. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:

- 1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych, obiektów usługowych i produkcyjnych na obszarze planu;
- 2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
- 3) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami.

7. Zasady zaopatrzenia w ciepło: zaleca się stosowanie centralnych lub indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych. Istniejące źródła energii cieplnej oparte o paliwa stałe należy sukcesywnie zastępować źródłami ekologicznymi.

8. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich,
- 2) wyklucza się lokalizację nowych wieżowych budowli przekaźnikowych,
- 3) dopuszcza się montaż urządzeń nadawczych na istniejących wieżach, przy zachowaniu ochrony zabudowy mieszkaniowej przed negatywnym wpływem promieniowania elektromagnetycznego.

Rozdział III.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 21. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UA” przeznaczony jest pod **zabudowę usługową administracji publicznej.**

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:

- 1) lokali użytkowych o funkcjach usługowych, niesprzecznych z funkcją podstawową,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania części istniejących obiektów, zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
- 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) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów.

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 §7-9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów oraz zasad ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

§ 22. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U1 ÷ U4” przeznacza się pod **zabudowę usługowo-handlową** z zielenią towarzyszącą. Poprzez zabudowę usługową należy rozumieć zarówno usługi działalności gospodarczej (komercyjne) jak i usługi publiczne wg definicji w § 5 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) budynków lub lokali mieszkalnych lub zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem, że ewentualne uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej nie spowodują ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnym z funkcją podstawową – usługową,
- 2) garaży, magazynów i budynków gospodarczych lub technicznych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
- 3) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobektowych,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 dopuszczalną;
- 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;
- 6) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych.

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 §7-9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 23. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UK1 ÷ UK5” przeznacza się pod **zabudowę usługową kultury i kultu religijnego** z zielenią towarzyszącą.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobektowych,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części, zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
- 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 rozbudowy obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą, na terenie UK1 także budowy nowych obiektów;
- 4) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów.

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 §7-9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych oraz zasad ochrony obiektów zabytkowych.

§ 24. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UO1 ÷ UO2” przeznacza się pod **zabudowę usługową oświaty i wychowania** z zielenią towarzyszącą.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) budynków lub lokali usługowych związanych z kształceniem, kulturą, sportem i rekreacją oraz innymi usługami publicznymi,
- 2) budynków lub lokali mieszkalnych lub zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem, że ewentualne uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej nie spowodują ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnym z funkcją podstawową – usługową,
- 3) garaży, budynków gospodarczych lub technicznych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
- 4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobektowych,
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, 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.

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 §7 - 9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych oraz zasad ochrony obiektów zabytkowych.

§ 25. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UW1 ÷ UW41” przeznacza się pod **wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską**. Poprzez wielofunkcyjną zabudowę należy rozumieć zabudowę usługowo-mieszkalną. Poprzez zabudowę usługową należy rozumieć zarówno usługi działalności gospodarczej (komercyjne) jak i usługi publiczne, wg definicji w § 5 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) niezbędnych budynków gospodarczych lub technicznych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
- 2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobektowych, w tym także podziemnych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) na terenie UW41 dopuszcza się realizację stacji paliw, dla obiektu obsługującego przedmiotową funkcję nie obowiązuje określony w uchwale parametr wysokości.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów usługowo-mieszkalnych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;

- 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą, przy czym wyłącznie na terenie UW12 oraz na terenie UW41 dopuszcza się obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 3) na terenie UW12 dopuszcza się wyłącznie galerię sklepów, których powierzchnie jednostkowe nie przekroczą 450 m² ,
- 4) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów,
- 5) realizację pasów zieleni na terenie UW41 w strefach wskazanych na rysunku planu.

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 § 7 - 9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 26. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZK1 ÷ ZK16**” przeznaczają się na **zielen i obsługę komunikacyjną kwartału zabudowy** . Niepubliczna zielen ozdobna i rekreacyjna w terenach ZK powinna zapewniać realizację potrzeb mieszkańców w zakresie placu zabaw dla dzieci i miejsca odpoczynku osób starszych. Poprzez obsługę komunikacyjną należy rozumieć dojazd, dojście piesze, parkowanie pojazdów i zaopatrzenie wyłącznie sąsiednich nieruchomości na powierzchniach utwardzonych.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) małej architektury;
- 2) ogródków gastronomicznych;
- 3) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów azurowych, mieszczących pojemniki na odpady stałe;
- 2) utrzymanie, budowę oraz konserwację elementów zieleni.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowego układu urbanistycznego w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 27. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „**ZP1 ÷ ZP12**” ustala się przeznaczenie podstawowe na cele **zieleni parkowej** .

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść pieszych, dróg rowerowych i niezbędnych elementów małej architektury;
- 3) możliwość realizacji „małej architektury”, pomników i urządzeń rekreacyjnych,
- 4) możliwość zlokalizowania w obrębie terenu ZP10 zespołu parkingowego.

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.

§ 28. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**TU**” istniejącego **dworca autobusowego** przeznaczają się **do przekształceń w kierunku usług** . Poprzez zabudowę usługową należy rozumieć zarówno usługi działalności gospodarczej (komercyjne) jak i usługi publiczne wg definicji w § 5 niniejszej uchwały, w tym handel wielkopowierzchniowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² .

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:

- 1) obiektu obsługi ruchu pasażerskiego zbiorowego transportu kołowego,

- 2) budynków zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem, że ewentualne uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej nie spowodują ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnym z funkcją podstawową – usługową,
- 3) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu ustala się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania lub rozbiórkę istniejących obiektów użytkowanych dotychczas jako dworzec komunikacji autobusowej, zgodnie z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą, na następujących warunkach:
 - a) liczba budynków na przedmiotowym terenie nie może być większa niż 3,
 - b) zaleca się połączenie wspólnym dachem lub pasażami,
 - c) dostęp do 2-jej kondygnacji dla ruchu pieszego należy zapewnić bezpośrednio z ul. Prochowej,
- 3) zezwala się na łączenie działek, podziały zaś dopuszcza się na warunkach określonych w § 18 ust. 5;
- 4) utrzymanie, przebudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
- 5) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych.

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 § 7 - 9, jeśli nie są sprzeczne z określonymi powyżej;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych oraz ochrony ekspozycji historycznej sylwety zabudowy śródmiejskiej.

5. Ustala się dostęp z dróg publicznych poprzez przebudowę istniejącego mostu na rzece Piławie, do wymogów technicznych dla ruchu dwukierunkowego i pieszego. Czasowo zezwala się na korzystanie z istniejącego włączenia do ul. Bat. Chłopskich, po zrealizowaniu przebudowy skrzyżowania z ul. Prochową dopuszcza się rozwiązania inne.

§ 29. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „**MU1 ÷ MU17**” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniowo-usługową** .

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:

- 1) wbudowanych lokali usług nieuciążliwych,
- 2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatoki postojowej i parkingów przyobiektowych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejącego obiektu mieszkalnego z możliwością jego przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2) obowiązek uwzględnienia warunku ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej w stosunku do funkcji mieszkalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonej zieleni.

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 § 7-9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 30. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „**W1 ÷ W2**” ustala się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania przeznaczenie pod **koryto rzeki Piławy** .

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń wodnych;
- 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość budowy kładek pieszo-rowerowych.

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.

§ 31. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A1 ÷ A4” przeznacza się zgodnie z istniejącą funkcją na cele ochrony i konserwacji **murów obronnych ujętych w rejestrze zabytków**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dojść pieszych z niezbędnymi elementami małej architektury;
- 2) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących murów obronnych, z możliwością uzupełnień i odtworzeń;
- 2) utrzymanie oraz konserwację elementów zieleni zabytkowych plant;
- 3) możliwość zachowania, remontów i zmiany sposobu użytkowania do funkcji zgodnej z ustaloną w terenach UW dla istniejących budynków w terenie A2, oznaczonych jako zabudowa o wysokich walorach architektury na rysunku planu.

4. możliwość zachowania, remontów i zmiany sposobu użytkowania do funkcji zgodnej z ustaloną w terenach UW dla istniejących budynków w terenie A2, oznaczonych jako zabudowa o wysokich walorach architektury na rysunku planu.

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

§ 32. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „P1 ÷ P7” przeznacza się na **publiczne place i pasaże piesze**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dróg rowerowych;
- 2) dróg i zatok komunikacji zbiorowej oraz taksówek, wyłącznie na terenie P1;
- 3) parkingów publicznych;
- 4) małej architektury;
- 5) ogródków gastronomicznych;
- 6) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością uzupełnień i odtworzeń;
- 2) utrzymanie, budowę oraz konserwację elementów zieleni.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowego układu urbanistycznego w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 33. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**KP1 ÷ KP7**” przeznaczają się na **publiczne parkingi** .

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dróg rowerowych;
- 2) dróg i zatok komunikacji zbiorowej oraz taksówek;
- 3) małej architektury;
- 4) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością uzupełnień i odtworzeń;
- 2) utrzymanie, budowę oraz konserwację elementów zieleni;
- 3) możliwość budowy wielokondygnacyjnych obiektów garażowych w terenach KP1, KP3 i KP6, z dopuszczeniem usług wbudowanych w zasadniczy obiekt;
- 4) dla terenów nie wymienionych w pkt 3 obowiązuje zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowego układu urbanistycznego w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 34. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**IE1 ÷ IE6**” przeznaczają się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania na teren **infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo** .

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dojazdów i dojazdów;
- 2) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością rozbudowy i przebudowy.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowego układu urbanistycznego w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 35. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**IW**” przeznaczają się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania na teren **infrastruktury wodociągowej – wieżę ciśnień** .

2. Dopuszcza się przeznaczenie inne, związane z obsługą ruchu turystycznego w przypadku uznania za zbędną funkcję podstawową.

3. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością uzupełnień i odtworzeń;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania do funkcji analogicznych jak w terenie UW.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowych murów obronnych oraz zabytkowej wieży ciśnień;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 36. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się pasy kołowych dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDG 1÷2** – fragmenty istniejących **ulic publicznych klasy G (główny)** ,
- 2) **KDZ 1÷5** - istniejące **ulice publiczne klasy Z (zbiorcze)** o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu. Przekrój 1/2 (jednojezdniowy o 2 pasach ruchu),

- 3) **KDL 1÷4** - istniejące **ulice publiczne klasy L (lokalne)** o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu i przekroju 1/1 lub 1/2 (jednojezdniowy o 1 lub 2 pasach ruchu),
- 4) **KDD 1÷20** - istniejące **ulice publiczne klasy D (dojazdowe)** o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu i przekroju 1/1 lub 1/2 (jednojezdniowy o 1 lub 2 pasach ruchu),
- 5) **KDP 1÷10** - istniejące i projektowane **publiczne ciągi pieszo-jezdne** (nie zaliczone do żadnej klasy technicznej) o szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- 6) **KDW 1÷4** - istniejące i projektowane **drogi wewnętrzne** (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości określonej na rysunku planu w liniach rozgraniczających oraz poszerzeniami oznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla dróg kołowych publicznych ustala się, za zgodą właściwego zarządcy drogi:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczegółowych, z zastrzeżeniem zachowania wymagań ochrony zabytków;
- 2) przebudowę skrzyżowań;
- 3) realizację wzdłużnych pasów postojowych;
- 4) możliwość budowy ścieżek rowerowych;
- 5) umieszczanie zieleni izolacyjnej oraz tablic i reklam – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 6) umieszczanie tablic i reklam – na warunkach ustalonych przez wydział urzędu miejskiego odpowiedzialny za estetykę przestrzeni publicznych;
- 7) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

3. Budowa lub przebudowa nawierzchni dróg publicznych powinna, uwzględniać warunki ekspozycji historycznych linii granic działek i linii regulacyjnych poprzez np. zróżnicowanie kolorystyki lub nawierzchni, przy uwzględnieniu zasad bezpieczeństwa ruchu dotyczących oznakowania poziomego jezdni. Zaleca się np. budowę progów zwalniających ruch wykonanych z kamienia łamanego w miejscu historycznej linii murów obronnych.

4. Na skrzyżowaniach dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo jezdnych obowiązuje nakaz stosowania ścieg narożników budynków do wysokości obowiązującej dla niej skrajni dla zapewnienia bezpiecznej widoczności w ruchu drogowym.

5. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi.

6. Istniejące i planowane w obszarze zainwestowanym dojazdy niewydzielone, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz warunków technicznych dotyczących sytuowania obiektów.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 37. 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U, MW, TU, MU – 30%
- 2) dla pozostałych terenów oraz terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Dzierżoniów – 0%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 39. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, tracą moc:

- 1) uchwała nr XXXII/264/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, obszar pomiędzy ul. Krasickiego a Kościelną; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z 1997 r. nr 3, poz. 7,

- 2) uchwała nr XXXII/265/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, dwa obszary w pobliżu ul. Ząbkowickiej 42; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z 1997 r. nr 3, poz. 8,
- 3) uchwała nr XXXII/266/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, obszar w rejonie ul. Rolnej i Wodnej; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2001 r. nr 29, poz. 296,
- 4) uchwała nr XXXII/267/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, obszar przy ul. Miodowej; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z 1997 r. nr 3, poz. 9,
- 5) uchwała nr XXXII/268/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, obszar przy ul. Tylnej; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z 1997 r. nr 3, poz. 10,
- 6) uchwała nr LIX/403/06 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ulic Piastowskiej i Szpitalnej; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. nr 164, poz. 2587.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Smolny

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXV/385/10
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 25 października 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

rysunek planu

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:

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie.

Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag wniesionych przez:

- 1) Mieszkańców ul. Miodowej, Piwnej i Poprzecznej w Dzierżoniowie, uwaga dotycząca odstąpienia od lokalizacji parkingu wielopoziomowego w rejonie ul. Miodowej (KP.3) - uwaga nieuwzględniona.

Teren, o którym mowa w uwadze zbiorowej (oznaczony na rysunku planu symbolem KP.3), aktualnie stanowi parking dla samochodów osobowych, zgodnie z projektem planu miejscowego przeznaczony został na cele realizacji parkingu wielopoziomowego. W związku z tym, że jednym z zadań gminy, a także warunkiem prawidłowości sporządzenia planu miejscowego jest zapewnienie mieszkańcom a także korzystającym z obiektów zlokalizowanych w obszarze objętym planem niezbędnej liczby miejsc parkingowych – należało w obrębie Centrum wyznaczyć tereny, na których wymóg ten będzie mógł być zrealizowany. Jednym z takich terenów jest teren, o którym mowa w przedmiotowej uwadze. Rozwój funkcji mieszkalno – usługowych w zabudowie śródmiejskiej determinuje właśnie potrzeba złagodzenia deficytu istniejących miejsc parkingowych. Wskazanie zatem istniejącego zespołu wraz z podniesieniem intensywności jego wykorzystania na cele publiczne stanowi właściwą alternatywę rozwiązania problemu.

- 2) Małgorzatę i Andrzeja Kalinowskich; uwagi dotyczące:

- a) określenia kategorii budynku zlokalizowanego przy ul. Pocztowa 1, obecnie w większości użytkowanego jako usługowy – uwaga nieuwzględniona.

Budynek położony przy ul. Pocztowej nr 1 występuje jako budynek mieszkalny – zgodny jest z tytułem obiektu historycznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (dawniej Wykazu Zabytków) i jako taki został wzniesiony,

- b) likwidacji obecnej oraz w przyszłości zabudowy działki nr 342/4 – uwaga nieuwzględniona.

Działka nr 342/4 stanowi własność gminy i to gmina ma prawo decydować w granicach prawa oraz interesu publicznego o jej przeznaczeniu.

- 3) Daniela Olszewskiego, uwaga dotycząca budowy nowych i rozbudowy istniejących garaży indywidualnych – uwaga nieuwzględniona.

Obszar objęty planem miejscowym w całości podlega ochronie konserwatorskiej. Zachowanie obiektów gospodarczych, co do których brak jest uzasadnienia historycznego oraz dopuszczenia powstawania nowych obiektów nie jest zgodne z zasadami ochrony tychże obszarów.

- 4) Edmunda Sztandara, uwaga dotycząca pozostawienia komórek na terenie zaplecza budynku nr 2 przy ul. Garncarskiej – uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu miejscowego obszaru Centrum Dzierżoniowa, w zasadniczej swej idei ma stworzyć narzędzie do racjonalnego zagospodarowania wnętrza kwartałów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości stanowiących mienie gminy. Podstawowym elementem, który wymaga działań porządkujących są zatem obiekty substandardowe, w złym stanie technicznym, także te, których zachowanie nie jest niezbędne. Projekt planu miejscowego zakłada sukcesywną rewitalizację wnętrza, które docelowo mają pełnić rolę

ogólnodostępnych (lecz nie publicznych) terenów komunikacji wewnętrznej, zieleni towarzyszącej a także zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców. W obecnym stanie rzeczy – dość spore powierzchnie znajdujące się na zapleczach zwartej zabudowy nie zapewniają właściwych dojazdów, miejsc postojowych, prawidłowej obsługi technicznej, nie mówiąc o zagrożeniu pożarowym, jakie niesie za sobą częstokroć stan techniczny nieużytkowanych, bądź zbędnych obiektów gospodarczych. Podstawowy układ ulic w obrębie starej zabudowy przekształcony został w ciągi piesze i pasáže handlowe, stąd konieczność zapewnienia obsługi istniejących podmiotów i mieszkańców od strony wnętrza kwartałów, co powoduje konieczność likwidacji wymienionych obiektów. Celem omawianego planu jest doprowadzenie do właściwej gospodarki nadmiarem wód opadowych i roztopowych, co niewątpliwie przyczyni się do przywrócenia walorów użytkowych pomieszczeniom znajdującym się w kondygnacjach podziemnych. Ilość oraz rozproszenie drobnych obiektów gospodarczych powoduje, że powierzchnie wspólne wnętrza kwartałów służą częstokroć pojedynczym lokatorom, blokując właściwe i uporządkowane nią gospodarowanie, uniemożliwiają wyznaczenie miejsc postojowych dla poszczególnych wspólnot. Nie jest więc celowe zachowanie tychże obiektów.

5) Krystynę Skrety, dotycząca zabudowy działki nr 242/8 – uwaga nieuwzględniona.

Istniejąca wzdłuż ul. Wrocławskiej nowa zabudowa stanowi inwestycję zakończoną, z punktu widzenia kompozycji przestrzennej także jest bryłą skończoną. Enklawa terenu pozostałego od strony wnętrza kwartału jako powierzchnia niezabudowana pełni rolę dojazdu, zapewnia minimalną wielkość dla wyznaczenia miejsc postojowych oraz ustawienia boksów śmietnikowych, jest niezbędna ze względów bezpieczeństwa pożarowego. Władający terenem po zrealizowaniu wnioskowanej inwestycji naruszyliby interes gminy w postaci nieuprawnionego korzystania z terenów nie należących do nich na cele pomocnicze, wymagane dla prawidłowego funkcjonowania zespołu zabudowy. Ponadto biorąc pod uwagę sytuację przyszłej zabudowy, realizowanej wzdłuż ul. Boh. Getta, spowodowałyby naruszenie warunków technicznych, jakie należy spełnić przy lokalizacji inwestycji.

6) Petrę Ćwierćka, dotycząca zabudowy działki nr 242/9 – uwaga nieuwzględniona.

Istniejąca wzdłuż ul. Wrocławskiej nowa zabudowa stanowi inwestycję zakończoną, z punktu widzenia kompozycji przestrzennej także jest bryłą skończoną. Enklawa terenu pozostałego od strony wnętrza kwartału jako powierzchnia niezabudowana pełni rolę dojazdu, zapewnia minimalną wielkość dla wyznaczenia miejsc postojowych oraz ustawienia boksów śmietnikowych, jest niezbędna ze względów bezpieczeństwa pożarowego. Władający terenem po zrealizowaniu wnioskowanej inwestycji naruszyliby interes gminy w postaci nieuprawnionego korzystania z terenów nie należących do nich na cele pomocnicze, wymagane dla prawidłowego funkcjonowania zespołu zabudowy. Ponadto biorąc pod uwagę sytuację przyszłej zabudowy, realizowanej wzdłuż ul. Boh. Getta, spowodowałyby naruszenie warunków technicznych, jakie należy spełnić przy lokalizacji inwestycji.

7) Danutę Bagińską, uwaga dotycząca zabudowy działki nr 242/10 – uwaga nieuwzględniona.

Istniejąca wzdłuż ul. Wrocławskiej nowa zabudowa stanowi inwestycję zakończoną, z punktu widzenia kompozycji przestrzennej także jest bryłą skończoną. Enklawa terenu pozostałego od strony wnętrza kwartału jako powierzchnia niezabudowana pełni rolę dojazdu, zapewnia minimalną wielkość dla wyznaczenia miejsc postojowych oraz ustawienia boksów śmietnikowych, jest niezbędna ze względów bezpieczeństwa pożarowego. Władający terenem po zrealizowaniu wnioskowanej inwestycji naruszyliby interes gminy w postaci nieuprawnionego korzystania z terenów nie należących do nich na cele pomocnicze, wymagane dla prawidłowego funkcjonowania zespołu zabudowy. Ponadto biorąc pod uwagę sytuację przyszłej zabudowy, realizowanej wzdłuż ul. Boh. Getta, spowodowałyby naruszenie warunków technicznych, jakie należy spełnić przy lokalizacji inwestycji.

8) Jana i Teresę Luberdę, uwaga dotycząca możliwości realizacji zabudowy na działkach nr 210/5 i 200/3, położonych bezpośrednio przy istniejącym moście na rzece Piławie oraz przy drodze wojewódzkiej nr 384 – uwaga nieuwzględniona.

Przedmiotowy teren, ze względu na swoje położenie, nie posiada dostępu do drogi publicznej, ponadto w swej większej części stanowi pas ochronny wzdłuż rzeki Piława, wykluczony z zabudowy. Ze względu zaś na ochronę konserwatorską i historyczne uwarunkowania nie powinien być zabudowywany.

9) Edwarda Sztandara, Mariannę Dudojć, Grażynę i Mariana Kędzińskiego, Rozalię Berezowską, Edwarda Bednarza i Renatę Adamczyk, uwaga dotycząca pozostawienia komórek na terenie zaplecza budynku nr2 przy ul. Garncarskiej – uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu miejscowego obszaru Centrum Dzierżoniowa, w zasadniczej swej idei ma stworzyć narzędzie do racjonalnego zagospodarowania wewnątrz kwartałów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości stanowiących mienie gminy. Podstawowym elementem, który wymaga działań porządkujących są zatem obiekty substandardowe, w złym stanie technicznym, także te, których zachowanie nie jest niezbędne. Projekt planu miejscowego zakłada sukcesywną rewitalizację wewnątrz, które docelowo mają pełnić rolę ogólnodostępnych (lecz nie publicznych) terenów komunikacji wewnętrznej, zieleni towarzyszącej a także zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców. W obecnym stanie rzeczy – dość spore powierzchnie znajdujące się na zapleczach zwartej zabudowy nie zapewniają właściwych dojazdów, miejsc postojowych, prawidłowej obsługi technicznej, nie mówiąc o zagrożeniu pożarowym, jakie niesie za sobą częstokroć stan techniczny nieużytkowanych, bądź zbędnych obiektów gospodarczych. Podstawowy układ ulic w obrębie starej zabudowy przekształcony został w ciągi piesze i pasáže handlowe, stąd konieczność zapewnienia obsługi istniejących podmiotów i mieszkańców od strony wewnątrz kwartałów, co powoduje konieczność likwidacji wymienionych obiektów. Celem omawianego planu jest doprowadzenie do właściwej gospodarki nadmiarem wód opadowych i roztopowych, co niewątpliwie przyczyni się do przywrócenia walorów użytkowych pomieszczeniom znajdującym się w kondygnacjach podziemnych. Ilość oraz rozproszenie drobnych obiektów gospodarczych powoduje, że powierzchnie wspólne wewnątrz kwartałów służą częstokroć pojedynczym lokatorom, blokują właściwe i uporządkowane nią gospodarowanie, uniemożliwiają wyznaczenie miejsc postojowych dla poszczególnych wspólnot. Nie jest więc celowe zachowanie tychże obiektów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXV/385/10
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 25 października 2010 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. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

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