



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 marca 2022 r.

Poz. 1262

UCHWAŁA NR XXXIX/359/22 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Batalionów Chłopskich, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Bielawą i budowaną obwodnicą Dzierżoniowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) w związku z § 1 uchwały nr XXI/199/20 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Batalionów Chłopskich, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Bielawą i budowaną obwodnicą Dzierżoniowa, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Batalionów Chłopskich, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Bielawą i budowaną obwodnicą Dzierżoniowa, zwany dalej planem, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 32,07 ha, przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;

- 2) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowla, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
- 7) wymiarowanie linii zabudowy;
- 8) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;
- 9) trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekcrc w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową,

działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

- 2) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **handel wielkopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych i odnowy biologicznej, takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty wystawienniczo-targowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiekty wystawienniczo-targowych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjni, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, stacja dilerska a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, kempingi, pola namiotowe, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 14) **rzemiosło** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak

piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

15) **transport, logistyka i magazyny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, bazy transportowe, a także stacje paliw;

16) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

17) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. 1. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej – z wyjątkiem terenów usytuowania obiektów do parkowania - nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN - należy do terenów zabudowy jednorodzinnej.

2. Granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także granice ich stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC,U.

3. Granice terenu pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC,U.

4. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, relacji Świebodzice-Ząbkowice ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego obowiązuje:

- 1) ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 3R, w obszarze 32 m (po 16 m od osi linii) ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3 m, a także zakaz sytuowania budowli o wysokości powyżej 3 m;
- 3) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.

5. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, relacji Dzierżonów-Ząbkowice ustala się pas technologiczny o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego obowiązuje:

- 1) ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności, przepisami w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 3R zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3 m oraz zakaz sytuowania budowli o wysokości powyżej 3 m;
- 3) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.

6. Przewiduje się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 5, zgodnie z trasą wskazaną na rysunku planu. Dla nowego przebiegu linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach oraz ustalenia dla pasa technologicznego, zgodnie z ust. 5 pkt 1 i 3.

7. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, ustala się pas technologiczny o szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego obowiązuje:

- 1) ograniczenia w sytuowaniu obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności, przepisami w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 2) zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3 m;
- 3) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.

8. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 5, 6 i 7.

9. w obszarze planu występuje istniejąca sieć gazowa średniego podwyższonego ciśnienia DN 250, 1,6 MPa, pokazana na rysunku planu, dla której, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje strefa kontrolowana, o szerokości 50 m (po 25 m od osi sieci) w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych. W pasie terenu po 2 m od osi gazociągu ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów.

10. Fragment obszaru planu sąsiaduje z potokiem „Bielawica”, na obszarze przyległym do potoku, o szerokości do 1,5 m od granicy ewidencyjnej wód obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące zakazu grodzenia nieruchomości oraz zabrania zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 35 m o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 9. 1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z odkrytymi przedmiotami o cechach zabytkowych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze 26/43 pokazane na rysunku planu.

3. W obrębie znajdującego się na obszarze objętym opracowaniem planu, chronionego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 2 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° i większy od 150° ;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5000 m^2 z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w obszarze planu występuje napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa 220 kV, zgodnie z rysunkiem planu; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze istniejącego pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia § 7;
- 2) w obszarze planu występuje napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze istniejącego i planowanego pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia § 7;
- 3) w obszarze planu występuje przesyłowa sieć gazowa średniego podwyższonego ciśnienia DN 250, 1,6 MPa, zgodnie z rysunkiem planu; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze strefy kontrolowanej, obowiązują ustalenia § 7;
- 4) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze sieci uzbrojenia;
- 5) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub za pomocą rozwiązań indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, zaleca się zatrzymanie wody opadowej na terenie działki,
 - c) rowów melioracyjnych,
 - d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym nie dopuszcza się biogazowni;
- 11) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:

- a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników indywidualnych;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się:
- a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z ogniw fotowoltaicznych,
 - c) ze źródeł odnawialnych innych niż ogniwa fotowoltaiczne z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 13) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci napowietrznych w formie napowietrznej z zastrzeżeniem zachowania oddziaływania linii w granicach wyznaczonego pasa technologicznego;
- 14) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 15) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 16) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 17) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości, nie mniejszej niż 10 m, przy czym dla dróg dojazdowych do gruntów rolnych (służących dla transportu rolniczego) sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 3R dopuszcza się drogi o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m.

3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny,
 - b) dla handlu wielkopowierzchniowego co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur, handlu detalicznego, gastronomii i rozrywki, usług drobnych, obiektów kształcenia dodatkowego, rzemiosła, usług zdrowia i obiektów kultury co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obsługi turystyki, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje,
 - e) dla obiektów sportu i rekreacji, co najmniej 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, w przypadku obiektów z widownią obowiązuje 1 miejsce parkingowe na 30 miejsc na widowni i 1 miejsce dla autokarów na 100 miejsc na widowni,
 - f) dla obsługi i naprawy pojazdów, co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze,
 - g) dla stacji paliw, co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów wystawienniczo-targowych, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla handlu hurtowego, transportu, logistyki i magazynów, wytwarzania energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznych co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;

- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2;
- 4) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 1 i 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych z wyłączeniem obwodnicy Dzierżoniowa, znajdującej się poza obszarem planu.

§ 12. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1UC,U;
- 2) 0% dla terenu 2MN i 3R;
- 3) 10% dla 4KDW.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC,U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) biura,
- b) gastronomia i rozrywka,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) handel wielkopowierzchniowy,
- f) obiekty kształcenia dodatkowego,
- g) obiekty kultury,
- h) obiekty sportu i rekreacji,
- i) obiekty wystawienniczo – targowe,
- j) obsługa i naprawa pojazdów,
- k) obsługa turystyki,
- l) rzemiosło,
- m) usługi drobne;

2) uzupełniające:

- a) stacje paliw,
- b) transport, logistyka i magazyny,
- c) wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych,
- d) infrastruktura drogowa,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona.

2. Obowiązuje zastosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,0;
- 5) wysokość budynków i wymiar pionowy budowli przekrytych dachem nie może przekraczać 15 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 7) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (ZI), obowiązuje usytuowanie zieleni izolacyjnej, w tym szpaleru drzew. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni izolacyjnej w miejscach kolizji z sieciami infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) obsługa turystyki,
 - d) rzemiosło,
 - e) usługi zdrowia,
 - f) infrastruktura drogowa,
 - g) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 55%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,6;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 7) obowiązują dachy strome symetryczne – dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 30°;
- 8) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy części budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 15. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3R** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie z uwzględnieniem ustaleń, określonych w §7 ust. 4, 5, 7, 8, 9, 10.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) uprawy rolne;
- 2) stawy hodowlane, zbiorniki retencyjne;
- 3) zalesienia;
- 4) szkółki roślin.

§ 16. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 15 m.

3. Podłączenie drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się do drogi serwisowej, podłączonej do obwodnicy Dzierżoniowa.

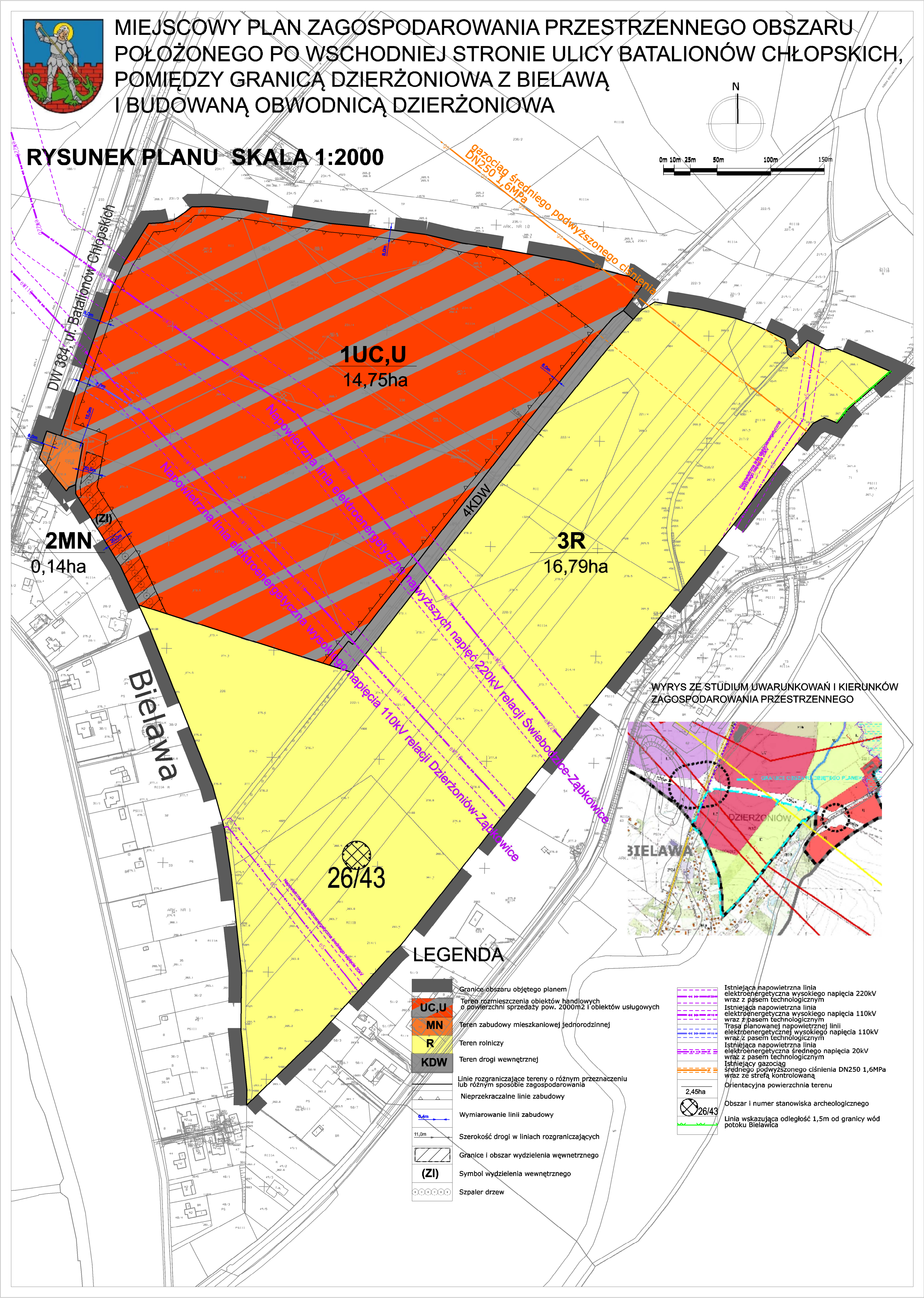
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Dzierżoniów.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Kowalczyk



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/359/22
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 28 lutego 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2021 poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 16 sierpnia do 6 września 2021 r. z możliwością składania uwag do 20 września 2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/359/22
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 28 lutego 2022 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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) rozstrzyga się, co następuje:

W ustaleniach miejscowego planu nie występują przesłanki rodzące zobowiązania finansowe dla gminy z tytułu wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/359/22

Rady Miejskiej Dzierżoniowa

z dnia 28 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę