



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 kwietnia 2020 r.

Poz. 2613

UCHWAŁA NR XVII/145/20 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 6 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie ulicy Cichej, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Dobrocinem a planowaną wschodnią obwodnicą Dzierżoniowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr X/86/19 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 26 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie ulicy Cichej, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Dobrocinem a planowaną wschodnią obwodnicą Dzierżoniowa, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie ulicy Cichej, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Dobrocinem a planowaną wschodnią obwodnicą Dzierżoniowa, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1, obejmujący obszar o pow. 52,00 ha, zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego będącym załącznikiem nr 1.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego – w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4, nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) kategoria przeznaczenia terenu – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu.
- 2) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2 m;
- 4) zabudowa zagrodowa – zespół budynków i budowli związanych bezpośrednio z prowadzonym gospodarstwem rolnym, w tym m.in. budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki służące produkcji rolnej, magazynowaniu płodów rolnych oraz hodowli do 30 DJP;
- 5) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość budowli mierzona od najniższej rzędnej terenu w miejscu lokalizacji do najwyższego poziomu jej stałych elementów;
- 6) uciążliwość – zjawiska lub stany powodujące obniżenie komfortu zamieszkania, takie jak m.in.: odory, zwiększony ruch pojazdów itp;
- 7) działalność nieuciążliwa – działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której działalność ta jest zlokalizowana, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość dla budowli – 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość dla budowli określona w pkt 1 nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego:

- 1) wskazuje się rodzaj terenu podlegający ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenie podlegającym ochronie akustycznej wymienionym w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko a także obiektów uciążliwych, w tym biogazowni oraz silosów na kiszonki;
- 4) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych na całym obszarze objętym miejscowym planem, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem RM,
- 2) dla potrzeb inwestycji związanych z zabudową zagrodową na terenie RM ustala się minimalną powierzchnię działki równoznaczną z powierzchnią terenu RM, który nie podlega dalszemu podziałowi.

§ 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejący dostęp do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ, drogą transportu rolnego oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem DTR, stanowiącą drogę wewnętrzną,
- 2) możliwość wydzielenia dróg transportu rolnego, ciągów komunikacyjnych dla pieszych i rowerów w ramach ustalonego przeznaczenia o następujących parametrach:
 - a) szerokość dróg transportu rolnego nie mniejsza niż 4,5 m,
 - b) szerokość ciągów komunikacyjnych dla pieszych i rowerów nie mniejsza niż 2,0 m;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 należy urządzić:
 - a) w formie placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych,
 - b) w granicach terenu, w którym zlokalizowane są lokale, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) rozbudowę i lokalizowanie obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów infrastruktury technicznej dystrybucyjnej poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 5) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych** ustala się obowiązek postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci napowietrznych i doziemnych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych;

- 10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- 11) w zakresie **telekomunikacji** ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** obowiązują przepisy odrębne,
- 13) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii** zakazuje się:
 - a) na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW;
 - b) na terenach użytków rolnych lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt a, pozyskujących energię z wiatru.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **RM** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja wewnętrzna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) stawy;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°-45°,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 12°-45° lub płaskie,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - g) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5,
 - h) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w kolorach ciemnej czerwieni, brązu i szarości.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **R.1** do **R.4** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) użytki rolne,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się nie wydzielone drogi transportu rolnego oraz ciągi piesze i rowerowe,
 - d) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) nie ustala się parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WS.1 i WS.2** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) nie określa się parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu z uwagi na brak przedmiotu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zezwala się na realizację włączeń dróg transportu rolnego na podstawie przepisów odrębnych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **DTR** ustala się:

- 1) droga transportu rolnego o szerokości w liniach rozgraniczających równoważnych z granicami ewidencji gruntów, stanowiąca drogę wewnętrzną,
- 2) w liniach rozgraniczających drogi zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

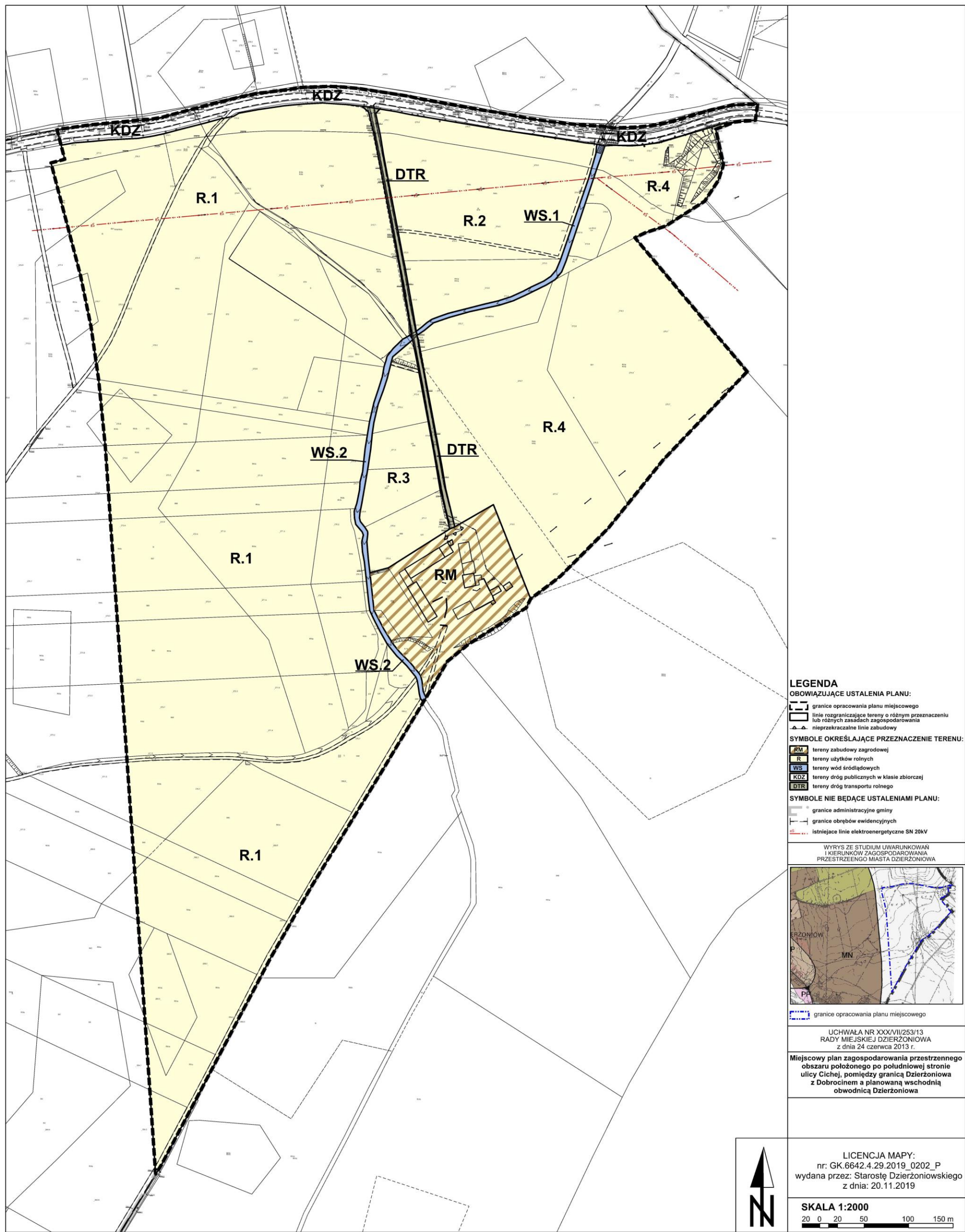
§ 9. Ustala się stawkę procentową, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Darakiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/145/20 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 6 kwietnia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały nr XVII/145/20
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 6 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie ulicy Cichej, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Dobrocinem a planowaną wschodnią obwodnicą Dzierżoniowa, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia do 21 lutego 2020 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 6 marca 2020 r. wpłynęły uwagi osób prywatnych wniesione pismem z dnia 17 lutego 2020 r.

Uwagi rozstrzyga się w sposób następujący:

- 1) **uwagi nieuwzględnione** w odniesieniu do działek nr 883, 885, 886, 887, 888 obręb Przedmieście oraz działek sąsiadujących ze skrzyżowaniem planowanej wschodniej obwodnicy Dzierżoniowa z ul. Cichą – wnioskowe przez składających uwagi o przeznaczeniu terenu wymienionych działek na cele mieszkaniowe oraz funkcje usługowe i magazynowe **w istotnym stopniu** naruszają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa, ograniczają ochronę prawną gruntów rolnych kl. III oraz zmierzają do rozproszenia zabudowy miasta poza granice wykształconego obszaru zurbanizowanego; utrzymanie rolniczego przeznaczenia terenu koresponduje z identycznym przeznaczeniem terenów wsi Dobrocin sąsiadujących ze wschodnimi granicami planu, tworząc zwarty kompleks rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) **uwaga nieuwzględniona** dot. przeznaczenia drogi transportu rolnego na drogę publiczną DL, bo taki status posiada obecnie ul. Cicha, wraz z jej poszerzeniem w liniach rozgraniczających do właściwych parametrów technicznych – **istniejąca droga transportu rolnego pozostaje** o szerokości w liniach rozgraniczających równoważnych z granicami ewidencji gruntów, stanowiąc drogę wewnętrzną;
- 3) **uwaga nieuwzględniona w części** dotycząca dopuszczeniu na terenie działek nr 889 i 890 obręb Przedmieście funkcji mieszkaniowej z towarzyszeniem funkcji gospodarczej; na przedmiotowym terenie pozostawia się **istniejącą funkcję** tj. zabudowy zagrodowej z komunikacją wewnętrzną, zielenią urządzoną i stawami.

Załącznik Nr 3 do uchwały nr XVII/145/20
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 6 kwietnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) rozstrzyga się, co następuje:

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie ulicy Cichej, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Dobrocinem a planowaną wschodnią obwodnicą Dzierżoniowa oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu wynika, że jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.