



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 stycznia 2018 r.

Poz. 95

### UCHWAŁA NR XL/287/17 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 28 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Złotej, przy granicy Dzierżoniowa z Nowizną**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XXXIV/233/17 z dnia 29 maja 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Złotej, przy granicy Dzierżoniowa z Nowizną, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa, uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Złotej, przy granicy Dzierżoniowa z Nowizną, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1, obejmujący obszar o pow. 35,00 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 1:5000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi.

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) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy;
- 5) 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;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) maksymalna wysokość dla budowli – 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość dla budowli określona w pkt 1 nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.

**§ 3. 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 użytków rolnych dopuszczający lokalizację ogrodów działkowych oznaczony symbolem R.3 – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 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;
- 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.

**§ 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizacji budynków na całym obszarze objętym miejscowym planem.**

**§ 5. 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, przyległej bezpośrednio do wschodniej granicy opracowania, oznaczonej jako KDL,
- 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.

**§ 6. 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 z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu 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 **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii niskiego napięcia,
  - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci napowietrznych i doziemnych;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii** zakazuje się na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **R.1 – R.2** 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) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%,
    - b) kolorystyka budowli inna niż: odcienie czerwieni i pomarańczowa.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R.3** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
    - a) użytki rolne,
    - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi transportu rolnego oraz ciągi piesze i rowerowe,
    - c) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
    - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci trawników, zieleńców,
    - e) dopuszcza się zakładanie ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 60%,
    - b) kolorystyka budowli inna niż: odcienie czerwieni i pomarańczowa.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WS** ustala się:
- 1) kategorie przeznaczenia terenu:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) zieleń nieurzędzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80%,
  - b) kolorystyka budowli inna niż: odcienie czerwieni i pomarańczowa.

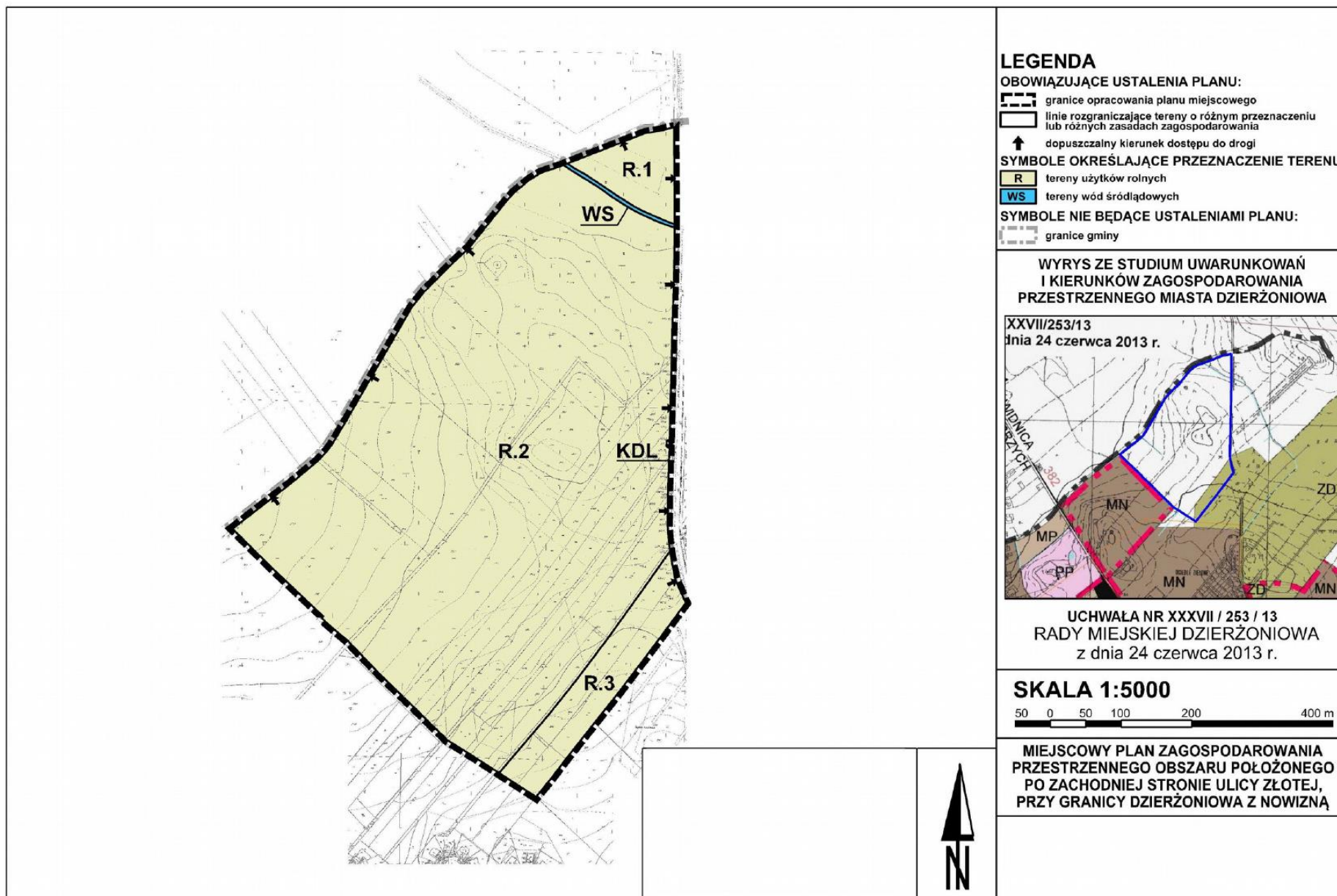
**§ 8.** Ustala się stawkę procentową, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*M. Piorun*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/287/17  
 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA  
 z dnia 28 grudnia 2017 r.



**LEGENDA**

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- dopuszczalny kierunek dostępu do drogi

**SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**

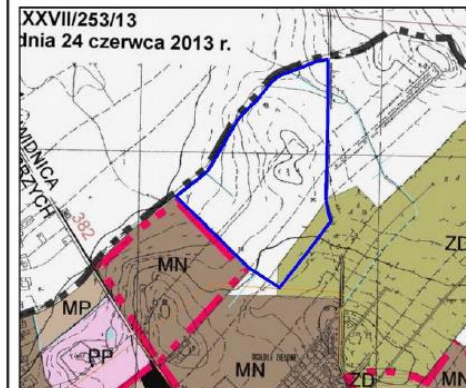
- R tereny użytków rolnych
- WS tereny wód śródlądowych

**SYMBOLE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

- granice gminy

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIERŻONIOWA**

XXVII/253/13  
 dnia 24 czerwca 2013 r.



**UCHWAŁA NR XXXVII / 253 / 13  
 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA  
 z dnia 24 czerwca 2013 r.**

**SKALA 1:5000**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
 PO ZACHODNIEJ STRONIE ULICY ŻŁOTEJ,  
 PRZY GRANICY DZIERŻONIOWA Z NOWIZNĄ**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/287/17  
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA  
z dnia 28 grudnia 2017 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 2017 r. poz. 1073) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Złotej, przy granicy Dzierżoniowa z Nowizną, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 października do 13 listopada 2017 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 27 listopada 2017 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/287/17  
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA  
z dnia 28 grudnia 2017 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 2017 r. poz. 1073) 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 miejscowego planu wynika, że jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.