

**UCHWAŁA NR XXI/148/12
RADY GMINY DZIERŻONIÓW**

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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) oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/89/11 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 25 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzierżoniów" zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/202/20000 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 15 maja 2000r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Nowizna, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
2. stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
3. ochrona interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
4. ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
5. realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;

2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;

4. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;

5. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez wszystkie budynki zrealizowane na danej działce, liczoną w ich obrysie zewnętrznym;

6. wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględniania balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki;

7. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. 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) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;
- 5) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej
- 6) przeznaczenie terenów;

2. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące formy przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1. KDD – teren drogi klasy dojazdowej;
2. MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
3. U – teren usług;

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2. linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;

3. zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;

4. na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz:

- 1) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding,
- 2) stosowania papy jako materiału pokrycia dachu;

5. na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane,
- 2) obiekty małej architektury;

6. na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych,

7. obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- 2) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska: tereny, o których mowa w § 6 ust. 2 należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i oznaczone są na rysunku planu symbolem MNU;

2. pozostałe tereny, nie wymienione w ust. 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. dopuszcza się dokonywania makroniwelacji terenu, niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji;

4. ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;

5. na terenie oznaczonym symbolem U, dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem spełnienia wymogów, wynikających ze stosownych decyzji środowiskowych;

6. zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;

§ 9. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się obszar obserwacji archeologicznej „OW” dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, wg oznaczenia na rysunku planu. W obszarze „OW” obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Wszelkie odkryte podczas prac ziemnych przedmioty użytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, z mocy obowiązujących przepisów.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1. w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

2. obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) docelowo zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe należy przewidzieć z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;

2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) do czasu realizacji inwestycji gminnej dopuszcza się ujęcia indywidualne.

4. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

3) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczalniach przydomowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków; każdorazowo po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych;

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, w obrębie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
- 6) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do najbliższego cieku po uzyskaniu stosownych pozwoleń, wydanych przez upoważnione organy w zakresie ochrony;
- 8) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, stacje paliw i parkingi o powierzchni $>0,1$ ha, place postojowe, drogi, należy zapewnić podczyszczenie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji gminnej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających na terenach, do których inwestor ma tytuł prawny;

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty budowlane poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym 15 kV.

6. W zakresie telekomunikacji plan ustala zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gazyfikacja obszarów określonych planem przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych;

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zaopatrzenie z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu i oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła.

9. Lokalizację sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej dopuszcza się na zasadach i warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

10. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

11. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie, oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1. powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych podmiotów 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 określonych w niniejszej uchwale;

2. na terenach U określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 2000 m², dopuszcza się różnicę w wielkości działki $\pm 5\%$;

3. podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych oraz wewnętrznych ogólnodostępnych winien wynosić – 90°, z tolerancją $\pm 5^\circ$, przy minimalnej szerokości frontu – 30,0m.;

4. każda z wydzielonych na cele inwestycyjne działek musi posiadać wielkość i cechy geometryczne oraz dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej spełniające wymogi dla realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

5. dopuszcza się podział nieruchomości, w przypadku:

- 1) zapewnienia każdej z wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej na zasadach zapisanych w planie, także poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych ogólnodostępnych,
- 2) zapewnienia wielkości umożliwiającej zagospodarowanie i użytkowanie zgodne z przeznaczeniem w planie,
- 3) przy dokonywaniu podziałów należy spełnić wymogi zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały,
- 4) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek:

1. zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

2. odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru i gospodarki odpadami,

3. w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów innych niż komunalne, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 50 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako zabudowy wolnostojącej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45° dla budynków gospodarczych;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;

- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² ;
- 12) plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

7. Dla garaży wolnostojących, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m² .

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

9. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych: KDD.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową związaną z usługami komercyjnymi, w tym: stacja demontażu pojazdów samochodowych.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:

- 1) garaży, magazynów i budynków gospodarczych lub technicznych,
- 2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przy obiektowych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych wzdłuż granic terenu.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dotyczące parkingów:

- a) dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
- b) zezwala się na sytuowanie zamkniętych zespołów parkingowych w poziomie przyziemia, bez określania powierzchni zabudowy, pod warunkiem, że stropodach stanowić będzie warstwę ekologiczną, biologicznie czynną,
- 2) podstawową formą zabudowy winny być - bez względu na przeznaczenie – budynki wolnostojące, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków usługowych z gospodarczymi i garażowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;
- 3) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości

kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;

4) wymagana forma dachu:

- a) dla funkcji usługowej w istniejących obiektach obowiązuje utrzymanie obecnej formy dachu,
- b) dla nowych obiektów usługowych obowiązuje dostosowanie formy dachu do sąsiadujących na terenie, o którym mowa w ust. 1, obiektów istniejących,
- c) dla nowych obiektów usługowych dopuszcza się dach płaski,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków usługowych na tym samym terenie,
- e) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy,
- f) wymaganym pokryciem dachu dla zabudowy usługowej jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze, warunek nie dotyczy dachów płaskich.

5) Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić dla nowej zabudowy:

- a) dla nowych budynków magazynowych – do 10 m,
- b) dla nowych budynków gospodarczych i usługowych - do 10 m,
- c) dla garaży wolnostojących - do 6 m,

6) W zabudowie usługowej wprowadza się zakaz stosowania: blach, sidingu, płyt warstwowych (tzw. „obornickich”) oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian.

7) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 50% powierzchni działki,

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przebiegających poza granicą planu, przylegających bezpośrednio jego południowo wschodniej granicy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy dojazdowej.

2. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, dla opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

1. 0 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDD;
2. 30 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MNU;
3. 30 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U;

§ 20. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego: ulicę dojazdową oznaczoną symbolem KDD.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Dzierżoniów

Grzegorz Powązka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/148/12
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 29 marca 2012 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/148/12
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 29 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżoniów rozstrzyga o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu planu. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2011r do 24 stycznia 2012r w siedzibie Urzędu Gminy Dzierżoniów. Na dzień 24 stycznia 2012r wyznaczony został termin dyskusji publicznej. Informacje o powyższych terminach oraz o możliwości zgłoszenia uwag zostały podane do publicznej wiadomości za pomocą ogłoszenia umieszczonego w gazecie Tygodnik dzierzoniowski nr 51[698] z dnia 20 grudnia 2011r. oraz obwieszczenia Wójta Gminy Dzierżoniów, wywieszonego na tablicy ogłoszeń ww. urzędu, a także za pomocą serwisu internetowego gminy (BIP). Do projektu ww. planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/148/12
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 29 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania**

§ 1. Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżoniów rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Z prognozy finansowej realizacji ustaleń projektu ww. planu wynika, że jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna został sporządzony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr XIV/89/11 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 25 sierpnia 2011r. Obszar objęty sporządzeniem zmiany planu obejmuje teren działek nr 439, 441 i 442 obręb Nowizna . Przedmiotem ustaleń zmiany miejscowego planu jest umożliwienie prowadzenia w granicach planu i w istniejących obiektach, działalności gospodarczej z zakresu obsługi pojazdów samochodowych wraz z demontażem pojazdów. Sporządzona zmiana planu zapewnia racjonalne wykorzystanie obiektów i terenu oraz poszanowanie interesów gminy i ochronę elementów środowiska. Ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów. W toku procedury formalno-prawnej sporządzania planu, zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1) ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu zmiany planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na etapie rozpoczęcia prac nad planem w okresie od 6 września do 30 września 2011r, brak wniosków złożonych w tym okresie, 2) zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad zmianą planu oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski, 3) sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, 4) sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń zmiany planu, 5) zaopiniowano i uzgodniono projekt zmiany planu z uprawnionymi organami i jednostkami, 6) wprowadzono zmiany do zapisów projektu zmiany planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami, 7) wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 27 grudnia 2011r do 24 stycznia 2012r., z terminem składania uwag do dnia 7 lutego 2012 r. W dniu 24 stycznia 2012r. odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu nie złożono żadnej uwagi do projektu zmiany miejscowego planu. W związku z zakończeniem procedury sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna stwierdzam, że przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu.