

**UCHWAŁA NR XXXIII/223/17
RADY GMINY DZIERŻONIÓW**

z dnia 23 lutego 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3 obszarów położonych
w obrębie wsi Piława Dolna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2016r., poz. 446 ze zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2016r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Dzierżoniów Nr XXIV/170/16 z dnia 25 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów przyjętym przez Radę Gminy Dzierżoniów uchwałą nr XIX/202/2000 z dnia 15 maja 2000r. ze zm.,

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów położonych w obrębie wsi Piława Dolna, zwany dalej planem miejscowym.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje 3 obszary w granicach wyznaczonych na załącznikach graficznych od 1 do 3, stanowiących rysunek planu miejscowego.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej, tożsama z granicą historycznego układu ruralistycznego;
- 6) obiekty o wysokich walorach kulturowych chronione na mocy ustaleń planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie na rysunku planu ograniczające część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta dotyczy ściany zewnętrznej budynku, lub kubaturowej części budynku;
- 6) wymiarze pionowym budowli – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej terenu mierzonej w miejscu posadowienia budowli do najwyższego punktu konstrukcyjnego budowli;
- 7) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w tym mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;
- 8) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych określone w przepisach odrębnych;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy Prawo budowlane służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 10) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) uwarunkowania wymagające wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy,
- 5) tereny, na których dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie,
- 6) w związku z czym plan miejscowy nie zawiera stosownych uregulowań.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – oznaczona symbolem MNU;
- 3) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszarów objętych planem znajdują się obiekty ujęte w wykazie zabytków/ewidencji zabytków: domy mieszkalne, ul. Główna nr 33 i 35, dla których ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz tradycyjne materiały budowlane;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;

2. Ochronie podlegają części obszarów planu miejscowego wyznaczone granicami strefy ochrony konserwatorskiej, tożsamej z granicą historycznego układu ruralistycznego odpowiednio:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – w pełnych granicach opracowania;
- 2) załącznik graficzny nr 3 – w określonej części objętej opracowaniem.

3. W odniesieniu do obszarów, o których mowa w ust. 2 pkt 1) i 2), działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 1) należy zachować lub rewaloryzować zachowane historyczne elementy układu przestrzennego, w szczególności nawierzchnie dróg i placów, ogrodzenia oraz zieleń;
- 2) podczas prac inwestycyjnych, w tym podziałowych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) należy poddać konserwacji lub rewaloryzacji zachowane elementy układu przestrzennego o walorach zabytkowych, jak nawierzchnie ulicy, placów, ogrodzeń, balustrad oraz obiektów małej architektury, z jednoczesnym dopuszczeniem dostosowania ich formy do współczesnych wymogów funkcjonalnych i estetycznych.

4. W zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, o której mowa w ust. 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizowania wolno stojących masztów telefonii komórkowej;
- 2) nakaz nawiązania formą nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie usytuowania bryły, kompozycji i elewacji, z jednoczesnym dopuszczeniem dostosowania jej do współczesnych wymogów funkcjonalnych i estetycznych.

5. Część obszarów opracowania planu miejscowego, o których mowa jest w ust. 2 obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w obrębie tej strefy realizacja inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wszelkie przedmioty pozyskane podczas prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 8. 1. W granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) Minimalne powierzchnie działek:

- a) 1000 m² pod zabudowę zagrodową w granicach terenów oznaczonych symbolem RM;
- b) 600 m² pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów MNU;
- c) 4 m² dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Minimalne szerokości frontów działek:

- a) 25 m dla działek pod zabudowę zagrodową w granicach terenów RM;
- b) 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów MNU;
- c) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak wyznaczonych w planie przestrzeni. W pasach dróg publicznych KDD obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W granicach terenów RM ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.

3. W granicach terenów objętych planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem RM – jak dla zabudowy zagrodowej;

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obszary objęte planem są powiązane z zewnętrznym układem komunikacji publicznej odpowiednio:
 - a) tereny: RM.1 oraz MNU – bezpośrednio z przyległej drogi publicznej (ul. Główna, poza granicami opracowania);
 - b) teren RM.2 – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.1 (ul. Wierzbowa);
 - c) teren RM.3 – z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.2 (ul. Słoneczna);
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej RM i mieszkaniowo – usługowej;
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych;
 - d) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach jeżeli wynika to z uwarunkowań technologicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach nie objętych siecią wodociagową dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z dopuszczeniem studni chłonnych lub retencji, do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy w miarę potrzeb utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców napowietrzną lub kablową siecią elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 7 odpowiednio do położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację nowych stacji transformatorowych (kubaturowych lub słupowych) sytuowanych na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 7 odpowiednio do położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) w przypadku budowy kubaturowej stacji transformatorowej dopuszcza się jej lokalizację na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) docelowo dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dystrybucyjną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) lub ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Usuwanie odpadów komunalnych:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od RM.1 do RM.3, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa
 - b) usługi;
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej.

2. Na wymienionych w ust. 1 terenach ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego lub zwartego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01;
 - b) maksymalny = 0,45;
 - c) przy czym nie dotyczą one obiektów infrastruktury technicznej, lokalizowanych na wydzielonych działkach,
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym wskaźnik ten nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, lokalizowanych na wydzielonych działkach,
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wymiar pionowy budowli nie większy niż 20 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - c) dla wiat i budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 12°;
 - d) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt a) – c) dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty i wysokość zabudowy oraz parametry geometrii dachów;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej, przyległej do granicy południowej terenu (ul. Główna),
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zabudowie historycznej oraz w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy sąsiadujących działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

3. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

4. Dla obiektów mieszkaniowych ustala się obowiązek stosowania pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego, matowego, natomiast dla obiektów gospodarczych dopuszcza się inne pokrycia.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MNU, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, bez określania wzajemnych proporcji.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzona.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne i usługowe w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
- 2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać więcej niż 60 m² dla każdej z działek;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,45,
- 4) wskaźnik zabudowy: maksymalny 0,35;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - b) wymiar pionowy budowli nie większy niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°.
 - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - c) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogę publiczną, przyległą do granicy południowej terenu (ul. Główna), z uwzględnieniem zabudowy istniejącej i dopuszczalności ich przebudowy.

4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego, matowego.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.1 i KDD.2, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzona.

2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Dzierżoniów

Grażyna Ziernik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/223/17
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 23 lutego 2017 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik graficzny nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/223/17
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 23 lutego 2017 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik graficzny nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/223/17
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 23 lutego 2017 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik graficzny nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/223/17
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 23 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/jednolity tekst - Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm./ Rada Gminy Dzierżoniów rozstrzyga co następuje: Do projektu miejscowego planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 grudnia 2016r do 10 stycznia 2017r określonym terminem składania uwag do dnia 24 stycznia 2017r, wpłynęła 1. uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie w całości.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXIII/223/17
Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 23 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst - Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm. / Rada Gminy Dzierżoniów rozstrzyga co następuje:
W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

1. Przedstawiany do uchwalenia na dzisiejszej sesji projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. obszarów położonych w obrębie wsi Piława Dolna został sporządzony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst- Dz. U. z 2016r poz. 778 ze zm./ w związku z uchwałą nr XXIV/170/16 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 25 maja 2016r w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

2. Teren objęty projektem miejscowego planu obejmuje 3 obszary w granicach obrębu geodezyjnego wsi Piława Dolna /oznaczenie terenu wg numeracji części graficznej miejscowego planu/:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 - dz. nr 622/2, 623/2, 626/4, teren o powierzchni 0,84 ha
- 2) Załącznik graficzny nr 2 dz. nr 776, teren o powierzchni 0,27 ha
- 3) Załącznik graficzny nr 3 dz. nr 1206, teren o powierzchni 1,02 ha

3. Aktualnie na w/wym. obszarach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna przyjęty uchwałą nr XXXIX/289/13 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 27 czerwca 2013r. Zgodnie z zapisami miejscowego planu do w/wym. obszarów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcje wiodące - mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną, jak również usługi agroturystyczne i usługi podstawowe,
- 2) funkcje uzupełniające - usługi komercyjne, nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną.

4. Przedmiotem sporządzanego miejscowego planu jest określenie dla w/wym. obszarów funkcji zabudowy zagrodowej uwzględniającej obecne wykorzystanie terenu, umożliwienie rozwoju już funkcjonujących gospodarstw rolnych wraz z możliwością lokalizacji urządzeń i budowli służących funkcji podstawowej. Kierunek projektowanego zagospodarowania nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów.

5. W toku sporządzania planu, zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano następujące czynności:

- 1) ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na etapie rozpoczęcia prac nad planem, w okresie od 8 czerwca do 8 lipca 2016,
- 2) zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad miejscowym planem, pismem nr IR.6721.1.2016-2 z dnia 8 czerwca 2016r oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski,
- 3) sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska zakresu prognozy,
- 4) sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń planu,
- 5) zaopiniowano i uzgodniono projekt miejscowego planu z organami i jednostkami,
- 6) wprowadzono zmiany do zapisów projektu miejscowego planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami,
- 7) wyłożono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od dnia 9 grudnia 2016r do 10 stycznia 2017r z terminem składania uwag do dnia 24 stycznia 2017r. W dniu 10 stycznia 2017r odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu została złożona 1. uwaga dotycząca zmiany parametrów budowli dopuszczonych miejscowym planem oraz ich pokrycia dachowego. Uwaga została uwzględniona w całości zgodnie z jej treścią złożoną przez właścicieli gruntów.
- 8) W związku z zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu należy stwierdzić, że przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Gminy Dzierżoniów.