



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 maja 2012 r.

Poz. 1749

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 2011 r. 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 2000 r. 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 podstawowemu – 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-jezdných.

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 $\geq 0,1$ 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 – 30,0 m.

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 wolno stojących,

- 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 wolno stojące, 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, zieleni) 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 wolno stojących – do 6 m,
- 6) w zabudowie usługowej wprowadza się zakaz stosowania: blach, siddingu, 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.

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.

Rozdział 4

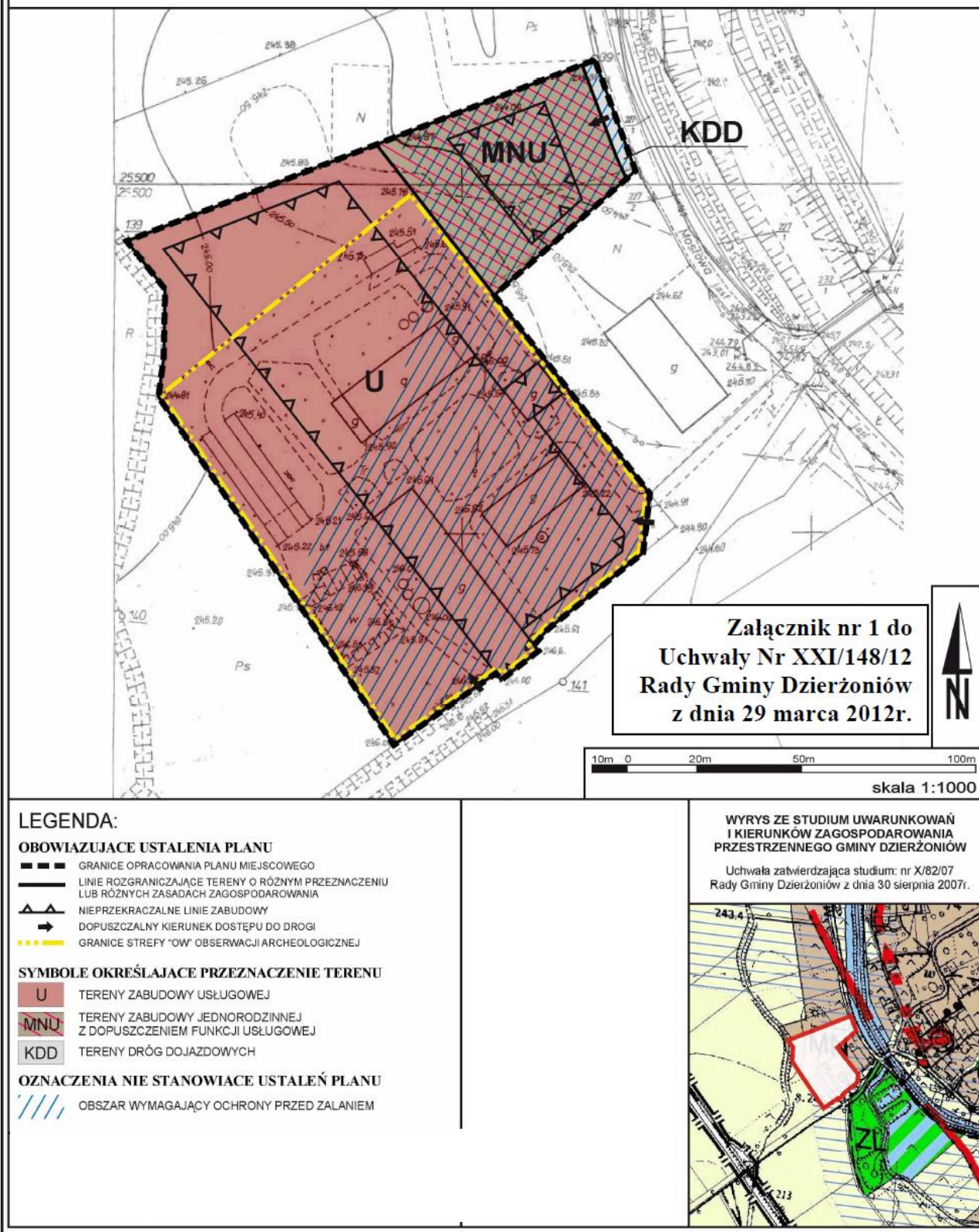
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 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:

Przewodniczący Rady Gminy:
Grzegorz Powązka

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/
/148/12 Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 29 marca 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI NOWIZNA W GRANICACH DZIAŁKI 439



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 2003 r. 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 2011 r. do 24 stycznia 2012 r. w siedzibie Urzędu Gminy Dzierżoniów. Na dzień 24 stycznia 2012 r. 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 2011 r. 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 2003 r. 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.