



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 września 2016 r.

Poz. 4087

UCHWAŁA NR XXV/157/16 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XIV/83/15 z dnia 26 października 2015 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniowa, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami: Wrocławską, Bohaterów Getta, Poprzeczną i Przedmieście, o powierzchni ok. 0,25 ha, zwany dalej „planem miejscowym”, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu – w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne wewnętrzne linie zabudowy odnoszące się do 1-szej kondygnacji nadziemnej;

6) nieprzekraczalne wewnętrzne linie zabudowy odnoszące się do pozostałych kondygnacji nadziemnych, nie wymienionych w pkt 5;

7) symbole określające przeznaczenie terenów.

4. W planie, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak przedmiotu ustaleń;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak przedmiotu ustaleń;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak występowania wymienionych elementów;
- 4) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości ze względu na potrzebę zachowania historycznej parcelacji i brak innych terenów, co do których mają zastosowanie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak występowania przedmiotu tychże ustaleń.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków,
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia na rysunku planu, która wyznacza obowiązek sytuowania ściany zewnętrznej budynku,
- 4) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość budowli mierzona od najniższej rzędnej terenu w miejscu lokalizacji do najwyższego poziomu jej stałych elementów;
- 5) wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługowa, a także mieszana, bez określenia ich wzajemnych proporcji, charakteryzująca się głównie zwartą, pierzejową formą oraz lokalizacją bezpośrednio przyuliczną.

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

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Boh. Getta równoważne z liniami rozgraniczającymi teren UW, wg oznaczenia na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy od pozostałych ulic, równoważne z liniami rozgraniczającymi, wg oznaczenia na rysunku planu;
- 4) zezwala się na przerwę w obowiązujących liniach zabudowy od strony ul. Poprzecznej oraz Przedmieście;
- 5) wyznacza się wewnętrzny pas, w granicach działki obowiązujących w dniu wejścia w życie planu miejscowego, na cele prowadzenia komunikacji wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej, wyłączony z zabudowy kubaturowej;
- 6) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli – 12 m.

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

- 1) dla zapewnienia ciągłości kulturowej wymaga się ekspozycji historycznych granic działek i linii regulacyjnych w podziałach elewacji i dachów nowej zabudowy,
- 2) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej: teren wielofunkcyjnej

zabudowy śródmiejskiej, oznaczony symbolem UW należy zaliczyć do zabudowy mieszkalno – usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obszar w całości położony w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej – granice układu urbanistycznego /ośrodek staromiejski miasta Dzierżoniowa/ wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 358 decyzją z dnia 25 listopada 1956 r. w granicach obwarowań miejskich w zewnętrznym obrysie murów średniowiecznych, gdzie wymagania konserwatorskie mają pierwszeństwo nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową, w związku z czym:
 - a) nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
 - b) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety krajobrazowej śródmieścia, poprzez zachowanie szczególnego rygoru i jakości architektury.
- 2) na całym obszarze opracowania dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych wyprzedzających, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się :

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w zabudowie zwartej, bezpośrednio wzdłuż granic nieruchomości;
- 2) wewnętrzną komunikację, służącą obsłudze budynków dopuszcza się włączyć jedynie do ul. Poprzecznej i Przedmieście;
- 3) zezwala się, ze względu na charakter ścisłej zabudowy śródmiejskiej na ewentualne odstępstwa w zakresie sytuowania budynków, budowli oraz niezbędnych urządzeń towarzyszących.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się dopuszczalność realizacji obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyposażenie zabudowy w wodę, system odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych a także energię elektryczną, telekomunikację oraz gaz należy projektować w oparciu o sieci i urządzenia dystrybucyjne zrealizowane na przedmiotowym terenie oraz w pasach dróg bezpośrednio przyległych do obszaru planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła opartych o wysokosprawne urządzenia ograniczające poziom emisji substancji szkodliwych, dopuszcza się także przyłączenie do systemów zdalaczynnych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, dla której dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej w granicy istniejącej działki, wyłączonej z zabudowy wewnętrzną nieprzekraczalną linią zabudowy odnoszącą się do 1-szej kondygnacji.
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące dla każdej z działek ewidencyjnych, z wyłączeniem działki stanowiącej pas komunikacji wewnętrznej, wyłączony z zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu: 12 m; nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - c) dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci 25°-45° lub dachy płaskie;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 4,5;
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 2,0;
 - f) maksymalny procent powierzchni terenu zabudowy kubaturowej – 100%, w poziomie 1-szej kondygnacji nadziemnej;
 - g) pokrycie dachów: dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dla dachów płaskich – nie ustala się;
 - h) kolorystyka:
 - dachów stromych – ciemne czerwienie, brązy i czerni,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem kolorów jaskrawych.
- 3) komunikacja wewnętrzna o szerokości pasa odpowiadającej granicom ewidencyjnym wyznaczonej działki, istniejącym w dniu wejścia w życie planu miejscowego, dopuszcza się rozszerzenia o placówki manewrowe i gospodarcze.
- 4) dopuszcza się przekrycie pasa komunikacji w poziomie pomiędzy 1-szą i 2-ą kondygnacją nadziemną z przeznaczeniem na cele tarasów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem UW ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

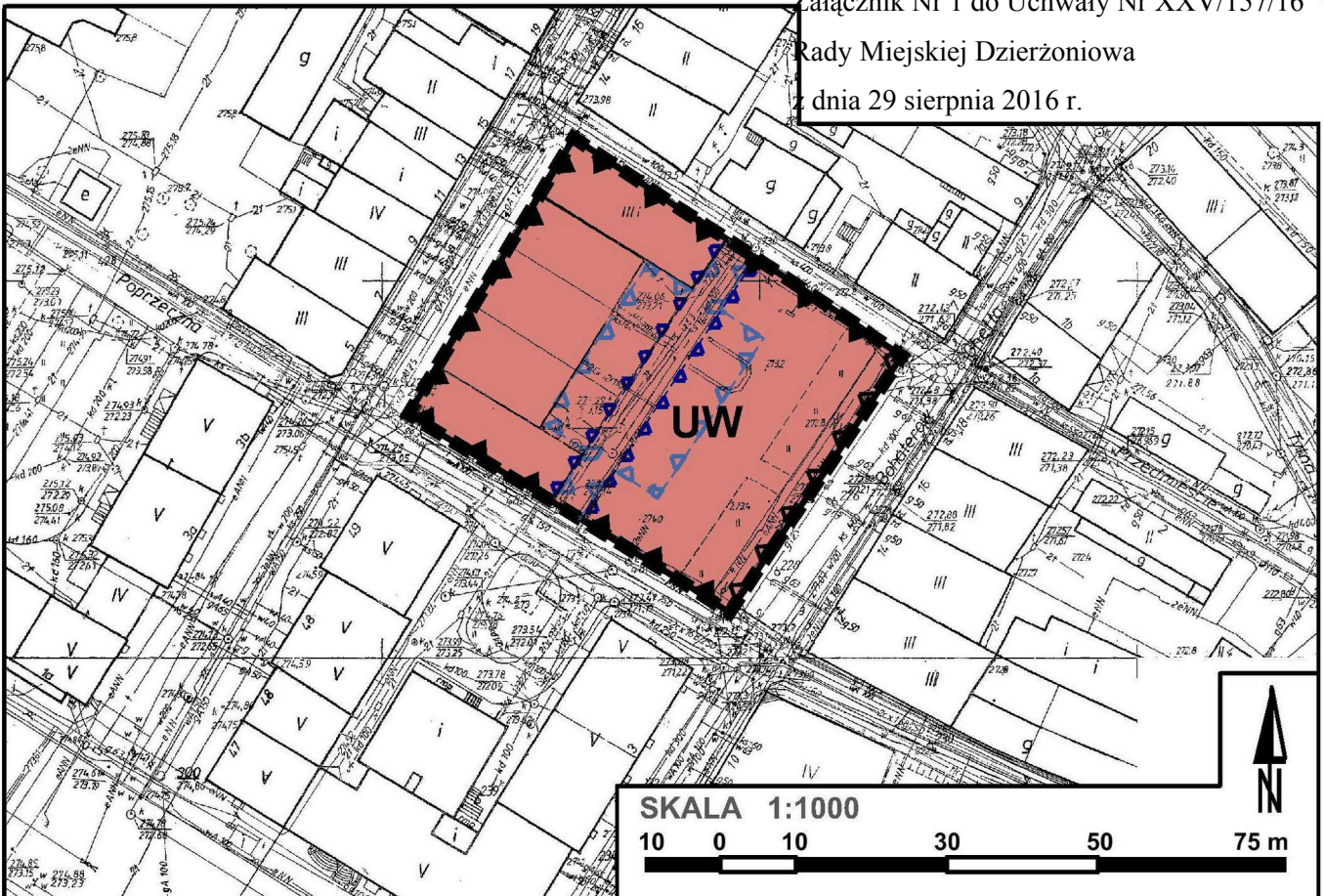
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, traci moc uchwała nr LXV/385/10 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie, (Dz. Urz. Wojew. Doln. z 2011 r. nr 9, poz. 100), zmieniona uchwałą nr XL/278/13 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Wojew. Doln. z 2013 r., poz. 5671).

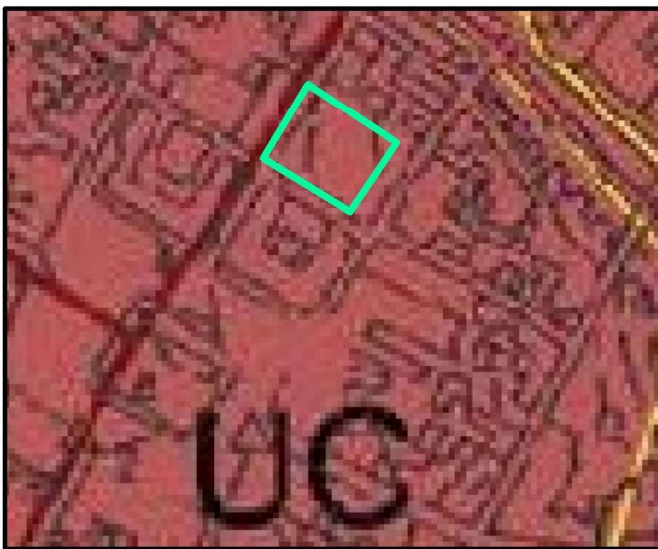
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
A. Darakiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/157/16
 Rady Miejskiej Dzierżoniowa
 dnia 29 sierpnia 2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
 KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIERŻONIÓW



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

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- ■ granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- ▲ nieprzekraczalne wewnętrzne linie zabudowy odnoszące się do 1-szej kondygnacji nadziemnej
- ▲ nieprzekraczalne wewnętrzne linie zabudowy odnoszące się do pozostałych kondygnacji nadziemnych

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- UW teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej

STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia z którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r. nr 240 poz. 2027 z późniejszymi zmianami).
 Dzierżonów 2009-02-19
 (data)
 (imię i nazwisko, podpis stanowisko służbowe i podpis upoważniającej)

STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 P o s w i a d z a c z e n i e
 P o s w i a d z a c z e n i e s i ę z g o d n o ść n i n i e j s z e j m a p y z o r y g i n a l e m p r z y j e t y m d o p a ń s t w o w e g o z a s o b u g e o d e z y j n e g o i k a r t o g r a f i c z n e g o w d n i u
 i z a w i e d z i e n c j o n o w a n y m p o d n r
 N i n i e j s z a m a p a n i e m o ż e s ł u ż y c d o c a ł e j z a k a t o r y a c y j e j
 D z i e r ż o n ó w
 2009-02-19
 (imię i nazwisko, podpis stanowisko służbowe i podpis upoważniającej)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO OBSZARU POMIĘDZY
 ULICAMI: WROCŁAWSKĄ, BOHATERÓW
 GETTA, POPRZECZNĄ I PRZEDMIEŚCIE**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/157/16
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA
z dnia 29 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia do 7 czerwca 2016 r. w nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 21 czerwca 2016 r. wpłynęły 2 uwagi, które są zbieżne ze sobą i dotyczą dopuszczalności realizacji zabudowy w poziomie parterów (I-szej kondygnacji) w pełnych granicach geodezyjnych istniejących działek. Ze względu na położenie terenu w ścisłej zabudowie śródmiejskiej - uwagi zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/157/16
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA
z dnia 29 sierpnia 2016 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.