

**Projekt**

z dnia [.....]

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 24 października 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego po stronie południowej ulicy  
Kilińskiego, przy granicy Dzierżoniowa z Pieszycami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) w związku z § 1 uchwały nr XXIX/281/21 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po stronie południowej ulicy Kilińskiego, przy granicy Dzierżoniowa z Pieszycami, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po stronie południowej ulicy Kilińskiego, przy granicy Dzierżoniowa z Pieszycami, o powierzchni ok. 3,72 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2.** W oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze planu, nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie, inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części budynku, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, tarasów, ryzalitów, gzymsów, okapów, docieplenia zewnętrznego wraz z tynkiem wykonanego na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 1,5 m;
- 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków - pionową odległość liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej budynku do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
  - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie - pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej wyrażony w %;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty

służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb użytkowników nieruchomości;

- 9) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach.

**§ 4.** 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numer i symbol podstawowego przeznaczenia terenów;
- 5) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) U – tereny zabudowy usługowej,
  - b) UC – tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup> i usług,
  - c) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów mających charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna miasta Dzierżoniowa;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) trasa istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV;
- 4) linie wymiarowe z wartościami wyrażonymi w metrach.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu**

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zakazuje się:

- a) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding oraz blachy trapezowej i falistej w zabudowie usługowej,
  - b) rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, która powodowałaby przekroczenie parametrów lub gabarytów ustalonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3;
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie, a także przebudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której gabaryty budynków, wysokość zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu są inne niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3,
  - b) zachowanie, a także przebudowę i odbudowę istniejących obiektów budowlanych nie będących budynkami, w szczególności słupów linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV oraz konstrukcji masztu anteny telefonii komórkowej, których gabaryty są inne niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3,
  - c) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, z wyłączeniem terenów komunikacji drogowej, w szczególności:
    - dojazdy,
    - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
    - miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w Rozdziale 3,
    - infrastrukturę techniczną i infrastrukturę komunalną,
    - różne formy zieleni,
    - obiekty małej architektury.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów, nieruchomości i działek podlegających ochronie przed hałasem, oraz dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;
- 3) zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;

4) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w tym: unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania składowisk odpadów.

**§ 7.** W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów.

**§ 8.** Nie wskazuje się obszarów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 9.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z dopuszczeniem prowadzenia sieci przez tereny o innych przeznaczeniach, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 5) w granicach opracowania planu przebiega trasa istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Świebodzice – Ząbkowice, dla której obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych wymienione w §11 pkt 1 niniejszej uchwały;

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) zagwarantowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania ścieków: odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej,

4. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
- 2) dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
  - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania zdalaczonej sieci ciepłowniczej,
  - b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatru.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Kilińskiego – drogę wojewódzką DW 383;

- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest poprzez ulicę Kilińskiego, znajdującą się poza obszarem planu oraz poprzez teren drogi publicznej lokalnej – 1KDL;
- 3) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
    - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
  - b) dla zabudowy położonej w terenie 1UC – min. 4 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) dla zabudowy położonej w terenie 1U – min. 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) dopuszcza się odstępianie od realizacji ilości miejsc postojowych wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów dotyczących usytuowania sieci, w szczególności istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Świebodzice – Ząbkowice, dla której na podstawie przepisów odrębnych obowiązują:
  - a) pas technologiczny o szerokości 50 m, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu,
  - b) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii 220 kV,
  - c) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii;
- 2) w planie nie wyznacza się terenów, dla których ustala się zakaz zabudowy.

**§ 12.** W obszarze planu nie wskazuje się przestrzeni publicznych i nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 13.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

**§ 14.** W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:
  - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: od 60<sup>o</sup> do 120<sup>o</sup>,
  - b) minimalne powierzchnie działek: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne szerokości frontów działek 20 m.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenu 1UC;
- 2) 5% dla terenu 1U;
- 3) 0% dla terenu 1KDL.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 17.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1UC** – tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: magazyny i logistyka;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,



- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 18.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **1U** – tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy logistyki i magazynów;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 19.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **1KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 7 do 9,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) dopuszcza się:
  - a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
  - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - c) zieleni, w tym szpalery drzew.

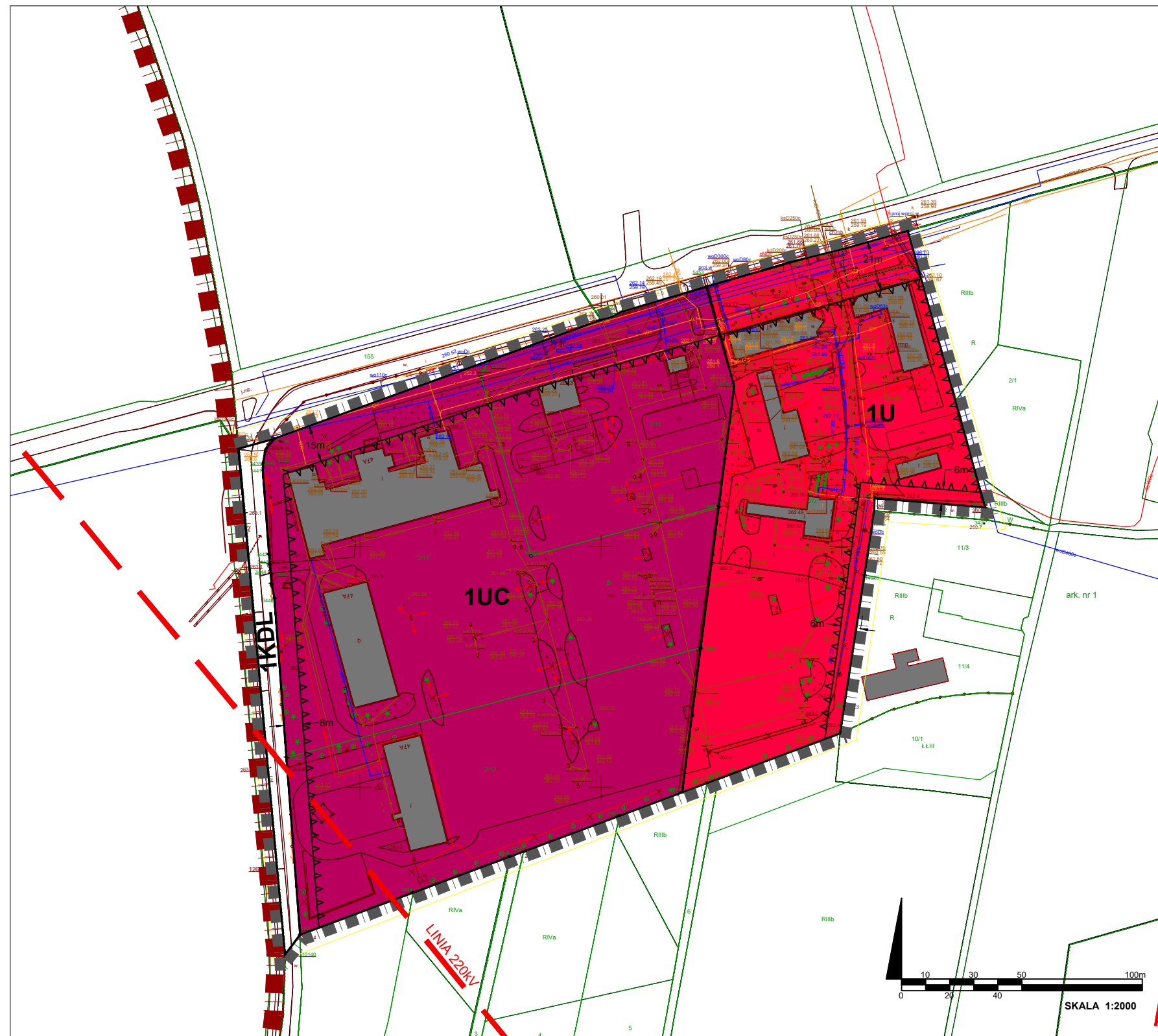
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

**§ 21.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Dzierżoniów.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARU POŁOŻONEGO PO STRONIE POŁUDNIOWEJ ULICY KILIŃSKIEGO, PRZY GRANICY DZIERŻONIOWA Z PIESZCZAMI**



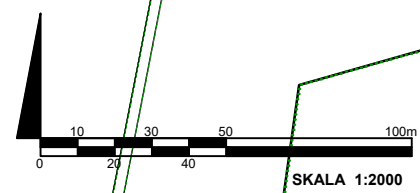
**OZNACZENIA:**

	GRANICA ADMINISTRACYJNA DZIERŻONIOWA
<b>USTALENIA PLANU:</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
<b>1UC</b>	NUMER I SYMBOL PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
<b>UC</b>	TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> I USŁUG
<b>U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
<b>POZOSTAŁE OZNACZENIA:</b>	
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	TRASA ISTNIEJĄCEJ PRZESYŁOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ O NAPIĘCIU 220kV
	LINIA WYMIAROWA Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIERŻONIOWA**



<b>MU</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ		SCIEŻKI ROWEROWE - ISTNIEJĄCE I PLANOWANE, W TYM KORYTARZE PLANOWANYCH GŁÓWNYCH TRAS ROWEROWYCH
<b>MW</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI		SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA PRZESYŁOWA
<b>MS</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI		SIĘĆ GAZOWA PRZESYŁOWA
<b>MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I ZBIORCZYCH
<b>MNV</b>	TERENY REZERWY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI		
<b>MNZ</b>	TERENY DZIAŁKOWYCH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZABUDOWEJ W I STANIE KOLEJNYCH		
<b>U</b>	TERENY USŁUG		
<b>UC</b>	TERENY USŁUG I HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M <sup>2</sup>		
<b>US</b>	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI		
<b>UP</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGO-PRODUCYJNEJ		
<b>URU</b>	TERENY PLANOWANO-PRZESTALCIBY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA ZABUDOWE MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ		
			<b>TERENY NIEZURBANIZOWANE I NIEZABUDOWANE (N. URB):</b>
		<b>ZC</b>	TERENY OPIEKARZY
		<b>ZP</b>	TERENY ZIELONE URZĄDZONE
		<b>ZN</b>	TERENY ZIELONE NIEURZĄDZONE
		<b>ZD</b>	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA  
z dnia 24 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 15 lipca do 5 sierpnia 2022 r. z możliwością składania uwag do 19 sierpnia 2022 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA  
z dnia 24 października 2022 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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) rozstrzyga się, co następuje:

W ustaleniach miejscowego planu nie występują przesłanki rodzące zobowiązania finansowe dla gminy z tytułu wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

.....

RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 24 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

**do projektu uchwały Rady Miejskiej Dzierżoniowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po stronie południowej ulicy Kilińskiego, przy granicy Dzierżoniowa z Pieszycami.**

**1. Cel i skutki podjęcia uchwały.** Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu nastąpiło na podstawie uchwały nr XXIX/281/21 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 26 kwietnia 2021 r. Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie terenów zabudowy usługowej oraz terenów zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Plan miejscowy, po wejściu w życie, stanie się aktem prawa miejscowego.

**2. Aktualny stan faktyczny i prawny.** Obszar objęty planem położony jest w zachodniej części miasta i zajmuje powierzchnię około 3,72 ha. Obszar planu ograniczony jest od północy ulicą Kilińskiego, od wschodu zabudową mieszkaniowo-usługową, a od południa terenami niezagospodarowanymi. Zachodnia granica planu stanowi granicę administracyjną Dzierżoniowa z Pieszycami. Przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Wraz z projektem miejscowego planu sporządzone zostało uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie procedury planistycznej projekt miejscowego planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i jednostki oraz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko w dniach od 15 lipca do 5 sierpnia 2022 r. z terminem składania uwag do 19 sierpnia 2022 r. W dniu 19 lipca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie etapu wyłożenia projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jaką gmina może pobrać w związku z uchwaleniem miejscowego planu, w wyniku którego nastąpił wzrost wartości nieruchomości lub jej części, a właściciel nieruchomości zbywa tę nieruchomość. Opłata ta jest dochodem własnym gminy; jej wysokość nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku omawianego dokumentu dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustalono przedmiotową stawkę na poziomie 0%, ponieważ ustalenia miejscowego planu nie zmieniają aktualnego użytkowania terenu, zatem nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości. Wobec tego nie zachodzą przesłanki do naliczenia renty planistycznej określone w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast dla terenu 1UC ustalono stawkę na poziomie 30% w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającym z dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>. Dla terenu 2U ustalono stawkę 5% z uwagi na fakt, że na terenie 2U ustalenia planu sankcjonują stan istniejący, ale ze względu na brak obowiązującego planu miejscowego na tym obszarze zachodziła konieczność wskazania nieruchomości, dla których może nastąpić wzrost wartości.

Zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stwierdza się, iż w uchwale miejscowego planu uwzględniono:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 25 maja 2022 r.

Projektowanie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa.

### **3. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.**

Dotychczas na terenie objętym sporządzanym miejscowym planem brak takiego dokumentu. Po uchwaleniu planu miejscowego obszar w jego granicach będzie posiadał czytelne zasady zagospodarowania, skomunikowania poszczególnych terenów oraz wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. Nowy dokument prawa miejscowego realizuje kierunek zagospodarowania ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa, zgodny z celami Gminy wyrażonymi również w uchwale intencyjnej rozpoczynającej prace nad przedmiotowym dokumentem. Uchwała miejscowego planu stanie się aktem prawa miejscowego po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

### **4. Konsekwencje finansowe dla budżetu gminy.**

W ustaleniach miejscowego planu nie występują przesłanki rodzące zobowiązania finansowe dla gminy z tytułu wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

### **5. Rozdzielnik.**

1. Odbiorcy zewnętrzni: Nie dotyczy.
2. Odbiorcy wewnętrzni: KRM-1 egz., PA- 3 egz.