

Projekt

z dnia []
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 27 lutego 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Diorowskiej
i Piastowskiej w Dzierżoniowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) w związku z § 1 uchwały nr XXXIX/360/22 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Diorowskiej i Piastowskiej w Dzierżoniowie, 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 w rejonie ulic Diorowskiej i Piastowskiej w Dzierżoniowie, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,58 ha, zwany dalej planem, przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obiektów;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 2) **obiekty do parkowania** – samodzielny budynek lub budowla, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **obiekty infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych;
- 4) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **usługi kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność

wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

6) **usługi wychowania** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych, oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu przy tej budowli do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 20 m.

2. Maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej do najwyższego punktu budowli nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

4. Panele fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie usytuowane na budynkach, obowiązuje powłoka antyrefleksyjna na panelach fotowoltaicznych.

§ 8. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z odkrytymi przedmiotami o cechach zabytkowych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° i większy od 150° ;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 250 m^2 z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 9 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;

- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 10. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej lub/i ze źródeł indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, zaleca się zatrzymanie wody opadowej na terenie działki,
 - c) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym nie dopuszcza się biogazowni;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 12) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości, nie mniejszej niż 8 m;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2;
- 4) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 1 i 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, na terenie dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 oraz na terenie 1KR i 2KR;
- 5) usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się w postaci miejsc terenowych i/lub w obiektach budowlanych, zgodnie z ustaleniami dla terenów.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na 0%.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 12. 1. Dla terenu usług lub składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) usługi turystyki,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) usługi edukacji,
 - g) usługi sportu i rekreacji,
 - h) usługi kultury i rozrywki,
 - i) usługi biurowe i administracji,
 - j) usługi drobne,
 - k) usługi kształcenia dodatkowego,
 - l) usługi wychowania,
 - m) składy i magazyny;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.

2. W przypadku sytuowania funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,0;

- 5) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu na dachu, ścianie lub attyce nie może przekraczać 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 7) obowiązują dachy płaskie oraz dowolne pokrycie dachów;
- 8) nie dopuszcza się samodzielnych jednopoziomowych garaży boksowych.

4. Ustala się dojazd do terenu od ul. Diorowskiej i od terenu 1KR lub 2KR.

§ 13. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR i 2KR** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkiego Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Dzierżoniów.

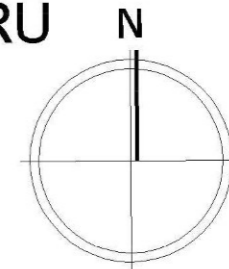
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 17. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, traci moc uchwała nr XXXV/251/05 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Świdnickiej i Piastowskiej, z częścią terenu byłych Zakładów Radiowych „DIORA” S.A. w Dzierżoniowie (Dz.U. Woj. Doln. z 2005 r. nr 49, poz. 1089).



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC DIOROWSKIEJ I PIASTOWSKIEJ W DZIERŻONIOWIE

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM
 UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

	Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Teren usług lub składów i magazynów
	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Orientacyjna powierzchnia terenu

Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Teren usług lub składów i magazynów

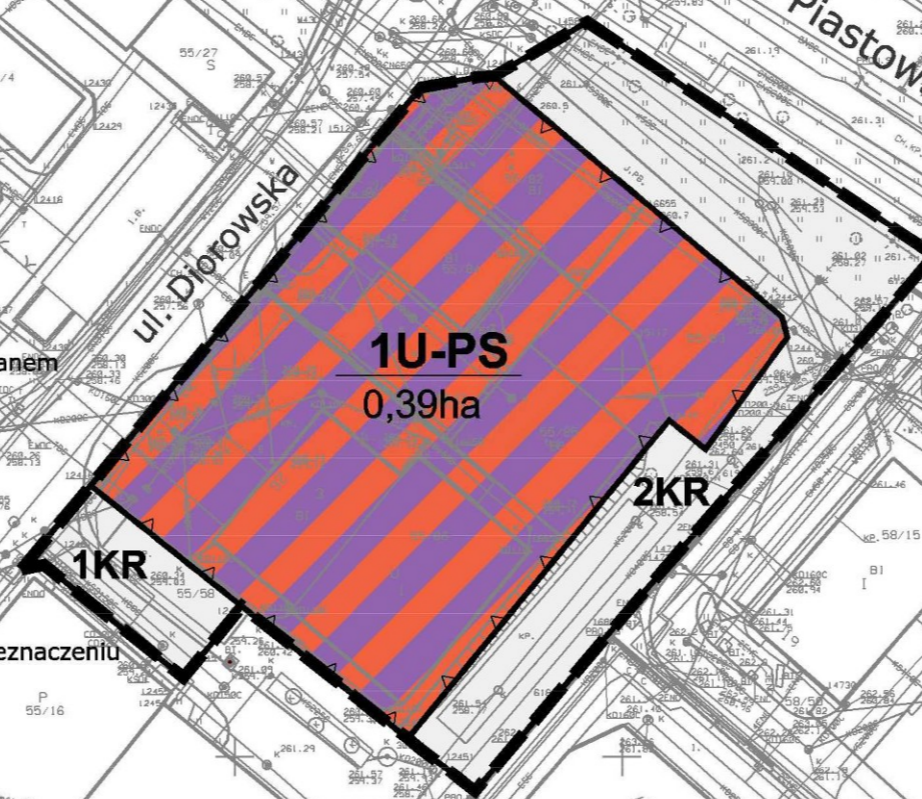
Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

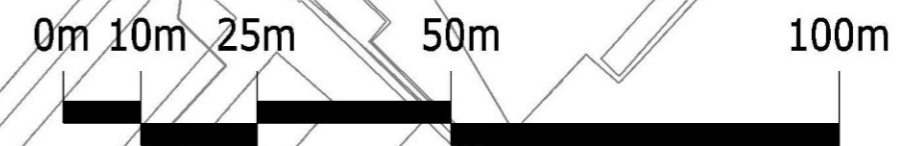
Nieprzekraczalne linie zabudowy

Orientacyjna powierzchnia terenu

0,39ha



Symbol	Opis
---	Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
U-PS	Teren usług lub składów i magazynów
KR	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	Nieprzekraczalne linie zabudowy
0,39ha	Orientacyjna powierzchnia terenu



Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
 KARTOGRAFICZNEGO, UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH 2000(6)
 LICENCJA GK.6642.4.7.2022_0202_P Z DNIA 13.05.2022R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 27 lutego 2023 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, 1846, 2185 i 2747) 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 5 do 27 grudnia 2022 r. z możliwością składania uwag do 10 stycznia 2023 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 27 lutego 2023 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, 1846, 2185 i 2747) 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 27 lutego 2023 r.
Zalacznik4.xml

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, 1846, 2185 i 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Dzierżoniowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Diorowskiej i Piastowskiej w Dzierżoniowie.

1. Cel i skutki podjęcia uchwały. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu nastąpiło na podstawie uchwały nr XXXIX/360/22 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 28 lutego 2022 r. Celem regulacji nowego planu miejscowego jest zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulicy Piastowskiej. Plan sporządzany jest na wniosek właściciela przychodni zdrowia w związku z planami rozbudowy przychodni. W projekcie planu dokonano zmiany linii zabudowy, która umożliwi usytuowanie nowej zabudowy. Plan miejscowy, po wejściu w życie, stanie się aktem prawa miejscowego.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny. Obszar objęty projektem planu, o powierzchni ok. 0,58 ha, położony jest w rejonie ulic Diorowskiej i Piastowskiej, w pobliżu Ronda Gruzińskiego. Teren ten jest zagospodarowany. Aktualnie na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Świdnickiej i Piastowskiej, z częścią terenu byłych Zakładów Radiowych „DIORA”S.A. w Dzierżoniowie (uchwała nr XXXV/251/05 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 31 stycznia 2005 r.; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r., nr4 9, poz. 1089).

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 5 do 27 grudnia 2022 r. z terminem składania uwag do 10 stycznia 2023 r. W dniu 15 grudnia 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 ustalono przedmiotową stawkę na poziomie 0%, ponieważ jego ustalenia nie zmieniają aktualnego użytkowania terenu ani nie powodują wzrostu

wartości nieruchomości. Wobec powyższego nie zachodzą przesłanki do naliczenia ww. opłaty określone w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 21 października 2022 r.,
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dzierżoniowie z dnia 24 października 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.

Nie dotyczy.

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.