

**UCHWAŁA NR XXXVIII/263/17
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 23 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego przy ulicy Zachodniej, Pieszyckiej i Ciepłowniczej w Dzierżoniowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XXX/202/17 z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Zachodniej, Pieszyckiej i Ciepłowniczej w Dzierżoniowie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Zachodniej, Pieszyckiej i Ciepłowniczej w Dzierżoniowie, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku planu, będącym załącznikiem do planu nr 1 i obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,0 ha.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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.

4. 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) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4, nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla Województwa Dolnośląskiego nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **oznaczenie** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;
- 2) **kategoria przeznaczenia terenu** - zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu.
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami i schodów do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m i niezachodzących na pas przyległej jezdni poniżej wysokości 7,0 m od jej nawierzchni;
- 4) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której działalność ta jest zlokalizowana.

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

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej, w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych w klasie zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych w klasie dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD oraz od dróg niewydzielonych na rysunku planu, a także od istniejących dróg sąsiadujących bezpośrednio z granicami opracowania planu miejscowego,
 - c) 20,0 m od osi skrajnego toru na terenie kolejowym przyległym do północnej granicy planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach szczegółowych dla terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach planu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) przebudowa oraz remonty zabudowy, o której mowa w pkt 3, nie mogą skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 5 nie dotyczy obiektów uzbrojenia terenu, obiektów liniowych oraz budowli służących łączności publicznej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, żaden z terenów wyznaczonych w planie nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem działalności polegających na składowaniu oraz innych metodach ich unieszkodliwiania.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się ochronę prawną, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, obejmującą wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

§ 6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDD;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów tymczasowych typu kiosk lub wiata przystankowa, a także miejsc odpoczynku, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) wymienione w pkt 2 obiekty nie mogą przekraczać:
 - a) 12 m² powierzchni zabudowy,
 - b) 5,0 m wysokości.

§ 7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie uzyskiwanych działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem AG: 2500 m²,
 - b) na pozostałych terenach: 1 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów uzyskiwanych działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem AG: 25 m,
 - b) na pozostałych terenach: 1 m.
- 3) wymiary działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu:
 - a) minimalna szerokość – 10,0 m,
 - b) minimalna wielkość dla placu zawrotnego na drogach nie przelotowych: 20 x 20 m.
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się dojazd: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 20°.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) wzdłuż istniejących gazociągów średniego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów wyznaczonych w planie sąsiadujących bezpośrednio z istniejącą linią kolejową, a także z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KK obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w tym:
 - a) spadek placów składowych, dojazdów i miejsc postojowych musi być przeciwny do obszaru kolejowego,
 - b) nie dopuszcza się odprowadzania wód odpadowych na obszar kolejowy,
 - c) nie dopuszcza się korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,
 - d) lokalizując nowe obiekty liniowe wzdłuż obszaru kolejowego należy zachować odległości zapewniające jego bezpieczne użytkowanie.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - c) pozostałe drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem opracowania planu miejscowego;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,

- b) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m;
- 4) w celu segregacji ruchu ustala się zasady lokalizacji wjazdu do wszystkich działek niezainwestowanych do dnia wejścia w życie planu:
 - a) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych w różnych klasach wjazd obowiązuje z dróg o najniższej klasie,
 - b) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych w klasie zbiorczej oraz drogi wewnętrznej, która posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych wjazd obowiązuje z drogi wewnętrznej,
 - c) dostęp do terenu AG.3 dopuszcza się także z drogi KDZ.1.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) **KDZ.1 do KDZ.2 - drogi publiczne - klasy zbiorczej**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających o szerokość ustaloną dla tej samej drogi w bezpośrednio sąsiadującym obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- d) długość krótszych boków trójkąta widoczności dla części zlokalizowanej w granicach opracowania planu – co najmniej 10,0 m i 6,0 m, dopuszcza się indywidualne, wynikające z uwarunkowań – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- e) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,

2) **KDD – droga publiczna - klasy dojazdowej**, dla której ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10,0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej;
- c) długość krótszych boków trójkąta widoczności dla części zlokalizowanej w granicach opracowania planu – co najmniej 10,0 m i 6,0 m, dopuszcza się indywidualne, wynikające z uwarunkowań – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odpowiednio:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce na każde przewidywane 3 stanowiska pracy na jednej zmianie,
- 2) 5% miejsc wymienionych w pkt 1 należy przeznaczyć na miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, w którym zlokalizowane są budynki i stanowiska pracy, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się zasady ogólne:

- 1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę i lokalizowanie obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 5) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linie elektroenergetyczne;
- 6) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w odległości i w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownika przebiegającej bezpośrednio przy granicy opracowania planu czynnej linii kolejowej nr 137.

2. **Zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych** ustala się odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych wyłącznie do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.

4. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej należy stosować rozwiązania zapobiegające przedostawaniu się wód na obszar przebiegającej bezpośrednio przy granicy opracowania planu czynnej linii kolejowej nr 137,
- 4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do ziemi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) rozbudowę sieci dystrybucyjnych, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii średniego i niskiego napięcia,
- 2) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu.

6. W zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na wszystkich terenach,
- 2) dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- 3) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek.

8. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) dopuszcza się stosowanie rozwiązań i urządzeń opartych wyłącznie o ekologiczne (z wyłączeniem paliw stałych w postaci węgla kamiennego, brunatnego i koksu), odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii, z wyłączeniem turbin wiatrowych,
- 2) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
- 4) ustala się zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła.

9. W zakresie **telekomunikacji** ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

10. W zakresie **gospodarki odpadami** obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **usługi** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - a) logistyka,
 - b) myjnie samochodowe,
 - c) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, w tym kolejowe lub lotnicze;
 - d) stacje diagnostyczne pojazdów,
 - e) warsztaty pojazdów samochodowych,
 - f) stacje paliw;
- 2) **produkcja i magazynowanie** – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa i magazynowania wraz z lokalami i obiektami socjalnymi, administracyjnymi powiązаныmi bezpośrednio z podstawową działalnością a także działalności rzemieślniczej jak: zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne;
- 3) **zieleń urządzona** – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 4) **komunikacja** – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe.

2. Na każdym z terenów zakazuje się innych kategorii przeznaczenia terenu niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń budowlanych.

4. Kategorie przeznaczenia terenów dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, które nie zostały wymienione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób potocznie przyjęty.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **AG.1 – AG.3** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) produkcja i magazynowanie,
 - b) usługi,

- c) zieleń urządzona,
 - d) komunikacja;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - f) w zakresie geometrii dachów dopuszcza się rozwiązania wynikające z konstrukcji obiektu i technologii,
 - g) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
 - h) kolorystyka:
 - dla dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - dla elewacji budynków – nie ustala się.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) obiekty liniowe i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) komunikacja,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla wszystkich terenów.

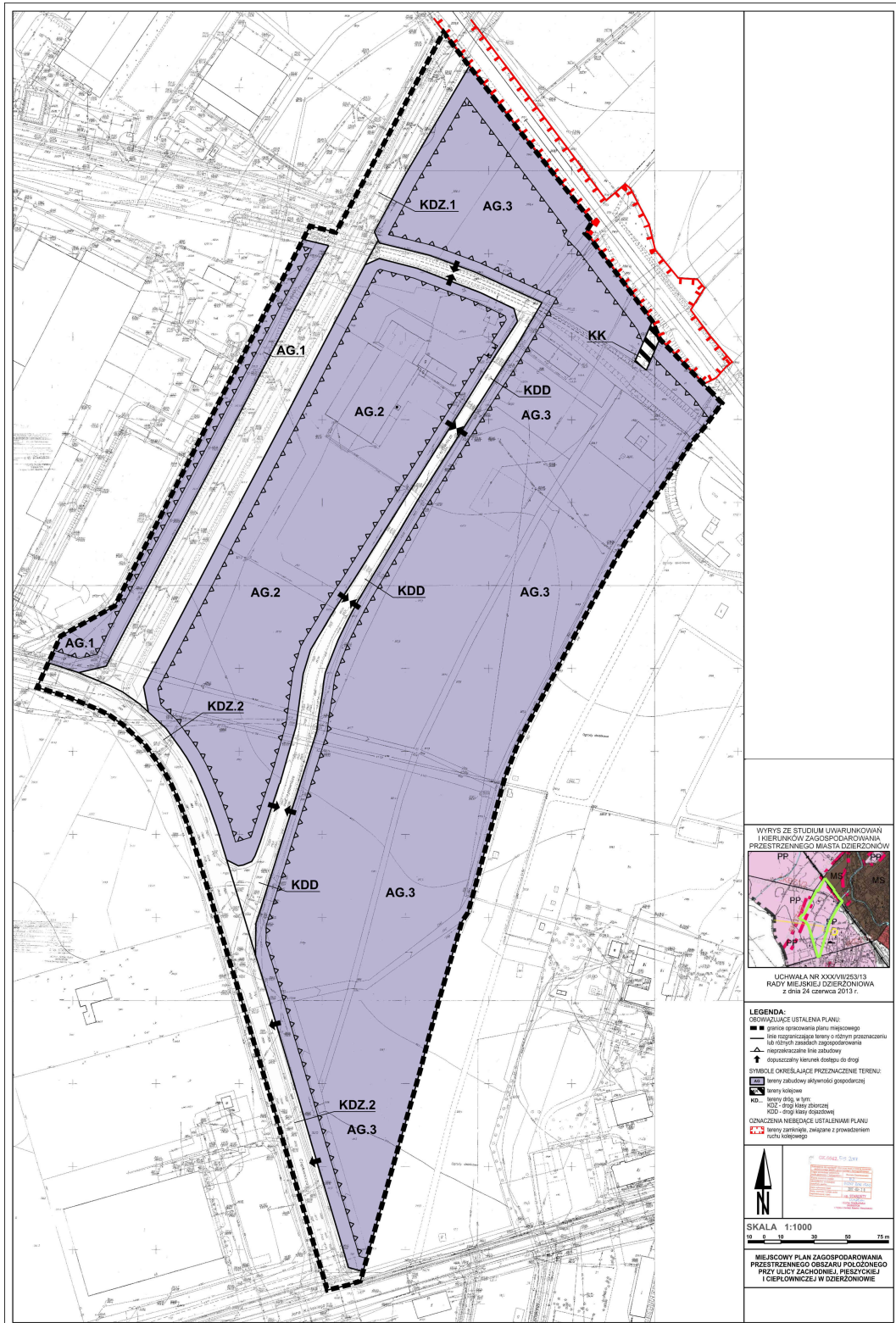
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Darakiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/263/17
 Rady Miejskiej Dzierżoniowa
 z dnia 23 października 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/263/17
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 23 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Zachodniej, Pieszyckiej i Ciepłowniczej w Dzierżoniowie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia do 22 września 2017 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 6 października 2017 r., wpłynęła 1 uwaga z 3 problemami, która w całości została rozpatrzona pozytywnie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/263/17
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 23 października 2017 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych do realizacji wynikających z ustaleń miejscowego planu: budowa odcinka drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD - łącznik ulicy Ciepłowniczej z ulicą Zachodnią o długości ok. 100 metrów, wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo Zamówień Publicznych,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe,
- 3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:
 - a) wieloletni plan inwestycyjny gminy,
 - b) wieloletni plan finansowy gminy.

§ 3. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- 5) ze środków pomocowych UE,
- 6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 7) z innych źródeł.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Dzierżoniowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy Zachodniej, Pieszycyckiej i Ciepłowniczej w Dzierżoniowie.

1. Cel i skutki podjęcia uchwały. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu nastąpiło na podstawie uchwały nr XXX/202/17 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 30 stycznia 2017 r. Celem miejscowego planu jest zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu w zakresie dokonanych zmian w układzie komunikacyjnym, a tym samym ustalenie nowego przeznaczenia dla terenów niewykorzystanych na cele komunikacyjne. Nowy plan, po wejściu w życie, stanie się aktem prawa miejscowego.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulicy Zachodniej, Pieszycyckiej i Ciepłowniczej w Dzierżoniowie obejmuje teren o powierzchni ok. 13,0 ha. Funkcjonalnie teren ten położony jest w sąsiedztwie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefa Dzierżoniów. Przedmiotem ustaleń projektu miejscowego planu jest powiększenie oferty miasta w zakresie terenów projektowanych do zagospodarowania na cele aktywności gospodarczej, przemysłu, magazynów i składów oraz usług. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem działalności związanych z gromadzeniem i unieszkodliwianiem odpadów. Aktualnie na obszarze opracowania miejscowego planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w zachodniej części miasta Dzierżoniowa uchwalony uchwałą nr XVIII/124/99 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 18 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2000 r. nr 4 poz. 40). Wraz z projektem nowego 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 25 sierpnia do 22 września 2017 r. W dniu 21 września 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do projektu miejscowego planu została złożona 1 uwaga.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy 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 uchwalanego miejscowego planu ustalono przedmiotową stawkę w wysokości 0%. Jest to podyktowane racjonalnymi przesłankami, bowiem dotychczasowy miejscowy plan obowiązujący na obszarze opracowania, ustalał przeznaczenia poszczególnych terenów zbieżne z przedkładanym projektem. Po analizie obydwu dokumentów planistycznych gmina uznaje ciągłość planowania przestrzennego i nie znajduje przesłanek wskazujących na potencjalne zyski. Nowy miejscowy plan koryguje układ komunikacyjny, sankcjonuje istniejące podziały, uelastycznia zapisy funkcjonalne nie zmieniając przeznaczeń podstawowych – nie ma zatem podstaw do wszczynania procedur szacunkowych i powstawania dodatkowych kosztów po stronie gminy. Dodatkowo warto przytoczyć z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący i niezmienny zapis § 4 pkt 13 o dopuszczalności stosowania zakresu omawianej stawki w przedziale od 0% do 30%. W związku z powyższym gmina uznaje za celowe i dopuszczalne odstępianie od naliczania opłat, o których mowa wyżej.

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 zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

- 2) opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 7 sierpnia 2017 r.;
- 3) opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dzierżoniowie z dnia 27 lipca 2017 r.

W procedurze wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która została rozstrzygnięta pozytywnie.

Projektowane rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniowa.

3. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym. Nie dotyczy.

4. Konsekwencje finansowe dla budżetu gminy. W ustaleniach planu występują przesłanki rodzące zobowiązania finansowe dla gminy z tytułu wydatków na realizację odcinka drogi KDD (łącznik ulicy Ciepłowniczej z ulicą Zachodnią o długości ok. 100 metrów, wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową).

5. Rozdzielnik.

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

Zastępca Burmistrza

Albert Blacharz