



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lipca 2023 r.

Poz. 4097

UCHWAŁA NR LV/505/23 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulicy Zachodniej i linii kolejowej nr 137 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 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z § 1 uchwały nr XLVII/434/22 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulicy Zachodniej i linii kolejowej nr 137 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 sąsiedztwie ulicy Zachodniej i linii kolejowej nr 137 w Dzierżoniowie, o powierzchni ok. 15 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. Ilekcrc w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o rccnym przeznaczeniu lub rccnych 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, wiatrolapów 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów:
 - a) U – teren usług,
 - b) U-P – teren usług lub produkcji,
 - c) KDL – teren drogi lokalnej,
 - d) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) linie wymiarowe z wartościami wyrażonymi w metrach;
- 2) strefa 20 m od obszaru kolejowego, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

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

- 1) nakazuje się:

- a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) realizację zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności rozwiązań ułatwiających poruszanie się oraz zasad projektowania uniwersalnego;
- 2) zakazuje się 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) 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 § 10,
 - 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 nieurządzonej – otuliny cieków wodnych w terenie o symbolu 1ZN.

§ 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, 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.

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 użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, zapewniających 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;
- 3) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe – linii kolejowej nr 137 (przebiegającej poza obszarem planu) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalczynną sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania zdalczynnej 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:
 - a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb użytkowych,
 - b) stosowanie indywidualnych rozwiązań, w szczególności wolnostojących zbiorników na gaz, w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych rozbudowy sieci gazowej.

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 Zachodnią i ulicę Brzegową;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest poprzez ulicę Zachodnią, znajdującą się poza obszarem planu oraz poprzez ulicę Brzegową – drogę 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów;
- 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 terenach U i UP – min. 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 2 miejsca 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 istniejących linii elektroenergetycznej napowietrznych i kablowych o napięciu 20 kV oraz stacji transformatorowej SN/nN 20/0,4 kV;
- 2) dla terenów 1U, 2U i 3U oraz 1KR i 2KR położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nr 137 (przebiegającej poza obszarem planu) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) w planie wyznacza się teren 1ZN, dla którego 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° do 120°,
 - b) minimalne powierzchnie działek: 1000 m²,
 - 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 0% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1U, 2U i 3U – teren usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług ochrony zdrowia, opieki społecznej, edukacji, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny składów 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: 20%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków maksymalnie 15 m,
 - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami maksymalnie 25 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z infrastrukturą kolejową.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1U-P i 2U-P – teren usług lub produkcji:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług ochrony zdrowia, opieki społecznej, edukacji, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego;
- 2) 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: 1,2,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków maksymalnie 18 m,
 - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami maksymalnie 25 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1ZN – teren zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona wraz z ciekami wodnymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się:
 - utrzymanie istniejącej zieleni stanowiącej otoczenie cieków,
 - utrzymanie przebiegu cieków wodnych,
 - b) zakazuje się: urządzania miejsc postojowych dla samochodów,

c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z infrastrukturą kolejową.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: **1KDL** – teren drogi lokalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 10 do 21 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) dopuszcza się:
 - a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - c) zieleń.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolach: **1KR** i **2 KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;
- 3) dopuszcza się:
 - a) miejsca postojowe w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z infrastrukturą kolejową.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Mirosław Piorun



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień współrzędnych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL/CS2000/18) na podstawie Licencji nr GK.6642.4.30.2022_0202_P wydana przez Starostę Dzieżnińskiego w dn. 14.12.2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/505/23

RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 26 czerwca 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 2023 r. poz. 977) rozstrzyga się, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi nr 1, złożonej przez firmę „DINO POLSKA” S.A., dotyczącej zmiany nachylenia dachów z płaskich na strome o kącie nachylenia połaci 20-30° oraz zmniejszenia wskaźnika ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową.

Uzasadnienie w zakresie spadków dachu: Istniejąca zabudowa usługowa i produkcyjna w obszarze planu i w najbliższym otoczeniu charakteryzuje się dachami płaskimi, tj. o nachyleniu do 12°. Ustalenie innego parametru byłoby niezgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego i ujednolicania zabudowy o tym samym przeznaczeniu. Uzasadnienie w zakresie miejsc postojowych: przyjęte wskaźniki są zgodne z obowiązującymi trendami projektowania parkingów i spełniają warunek projektowania uniwersalnego, w tym uwzględnienia interesów osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Nie uwzględnia się uwagi nr 2, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 1), dotyczącej zmiany klasy drogi 1KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) na KDL (droga lokalna).

Uzasadnienie: Brak prawnego i ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany klasy tej drogi. Droga została wyznaczona na terenach należący do Gminy Miejskiej Dzierżoniów i ma mieć charakter wyłącznie obsługujący dla sześciu działek położonych w terenach 1U i 3U. Nie przewiduje się rozwoju układu komunikacyjnego, który wymagałby klasy lokalnej dla drogi wyznaczonej w tym rejonie Dzierżoniowa.

3. Nie uwzględnia się uwagi nr 3, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 2), dotyczącej wydzielenia na działce nr 1368/2 działki drogowej o klasie lokalnej.

Uzasadnienie: Brak prawnego i ekonomicznego uzasadnienia dla wyznaczenia drogi klasy lokalnej na działce nr 1368/2. Działka ma dostęp do drogi publicznej 1KDL i drogi wewnętrznej 1KR, który jest wystarczający. Wyznaczenie kolejnych dróg publicznych wiąże się z kosztami budowy i utrzymania tych dróg przez Gminę Miejską Dzierżoniów.

4. Nie uwzględnia się uwagi nr 4, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 3), dotyczącej zmiany kategorii terenu (przeznaczenia terenu dla działki nr 1368/1) 2U z usługowej na zabudowę mieszkalną lub usługową z dopuszczeniem zabudowy z dachami stromymi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa. Brak możliwości uwzględnienia ochrony akustycznej

dla potencjalnych terenów mieszkaniowych ze względu na planowaną przebudowę linii kolejowej nr 137.

5. Nie uwzględnia się uwagi nr 5, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 4), dotyczącej zmiany kategorii terenu (przeznaczenia terenu dla działki nr 1368/2) 2U z usługowej na zabudowę mieszkalną lub usługową z dopuszczeniem zabudowy z dachami stromymi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa. Brak możliwości uwzględnienia ochrony akustycznej dla potencjalnych terenów mieszkaniowych ze względu na planowaną przebudowę linii kolejowej nr 137.

6. Nie uwzględnia się uwagi nr 6, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 5), dotyczącej zmiany kategorii terenu (przeznaczenia terenu) 1U i 3U z usługowego na mieszkalną z usługami z dopuszczeniem zabudowy z dachami stromymi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa.

7. Nie uwzględnia się uwagi nr 7, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 6), dotyczącej wytyczenia drogi lokalnej poprzez tereny 1U i 3U.

Uzasadnienie: Brak prawnego i ekonomicznego uzasadnienia dla wyznaczenia drogi klasy lokalnej w sposób ograniczających zabudowę na działkach 732, 733, 734, 735, 736 i 737. Proponowany podział powoduje ograniczone możliwości inwestycyjne na ww. działkach.

8. Nie uwzględnia się uwagi nr 8, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 7), dotyczącej zmiany kategorii terenu (części terenu 2U obejmującej działkę nr 1368/2) na teren zieleni zagospodarowanej (urządzonej) z przeznaczeniem na park z placami zabaw lub park rozrywki.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa. Brak możliwości uwzględnienia ochrony akustycznej dla potencjalnych terenów rekreacyjnych ze względu na planowaną przebudowę linii kolejowej nr 137.

9. Nie uwzględnia się uwagi nr 9, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 8), dotyczącej zmiany kategorii terenu (przeznaczenia terenu) 1U i 3U na teren zieleni zagospodarowanej (urządzonej) z przeznaczeniem na park z placami zabaw lub park rozrywki.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa. Brak możliwości uwzględnienia ochrony akustycznej dla potencjalnych terenów rekreacyjnych ze względu na planowaną przebudowę linii kolejowej nr 137. Przeznaczenie nieruchomości pod zielenią urządzonej wiązałoby się z wykupem działek przez Gminę Miejską Dzierżoniów.

10. Nie uwzględnia się uwagi nr 10, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 9), dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 1U-P i 2U-P na usługowe.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze stanem istniejącym. Prowadzona działalność została zaliczona do usługowo-produkcyjnej.

11. Nie uwzględnia się uwagi nr 11, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 10), dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 1U-P i 2U-P na usługowe lub mieszkaniowe.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa. Brak możliwości uwzględnienia ochrony akustycznej dla potencjalnych terenów mieszkaniowych ze względu na istniejącą prowadzoną działalność.

12. Nie uwzględnia się uwagi nr 12, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 11), dotyczącej usunięcia drogi wewnętrznej 2KR.

Uzasadnienie: Droga 2KR została wyznaczona dla obsługi terenów 1U i 3U w pasie graniczącym z terenami kolejowymi. Tereny kolejowe linii nr 137 znajdują się poza obszarem planu, natomiast jej oddziaływanie będzie wpływało na sposób zagospodarowania terenów położonych w projekcie niniejszego planu, m. in. poprzez ograniczenie możliwości zabudowy w pasie o szerokości 20 m. Pas ten został informacyjnie naniesiony na rysunku planu. Z powodu ww. ograniczeń w zabudowie została również wyznaczona linia zabudowy – wymiar został podany na rysunku planu. Niniejsze ustalenia i informacje zostały uwzględnione w wyniku pism złożonych w procedurze planu przez Urząd Transportu Kolejowego oraz PKP PLK S.A.

13. Nie uwzględnia się uwagi nr 13, złożonej przez firmę „Adamczyk Elektrotechnika Przemysłowa” Spółka z o.o. (jako wniosek nr 12), dotyczącej wyznaczenia w pasie drogi KDL terenu zieleni zagospodarowanej (urządzonej) zgodnie ze stanem faktycznym zieleni.

Uzasadnienie: W projekcie planu, w ustaleniach dla terenu 1KDL – drogi lokalnej, dopuszczono zieleń. Zapis respektuje istniejącą zieleń w pasie drogowym i pozwala na urządzenie nowej, w razie potrzeb. Decyzja o rodzaju zieleni w pasie drogowym należy do zarządcy drogi zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

14. Nie uwzględnia się uwagi nr 14, złożonej przez STALMET S.C. Mirosław Klepuszewski, Mirosław Radziwoń, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 732 (położonej w terenie 1U) i nr 735 (położonej w terenie 3U) z usługowego na mieszkalno-usługowe z możliwością budowy budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa. Brak możliwości uwzględnienia ochrony akustycznej dla potencjalnych terenów mieszkaniowych ze względu na planowaną przebudowę linii kolejowej nr 137.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/505/23

RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 26 czerwca 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 2023 r. poz. 977) rozstrzyga się, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu Gminy Miejskiej Dzierżoniów, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/505/23

RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 26 czerwca 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.