



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 listopada 2013 r.

Poz. 5943

UCHWAŁA NR XXXVII/254/13 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 24 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic Kilińskiego, Ciepłowniczej i Pieszyckiej w Dzierżoniowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) oraz w związku z uchwałą nr XXV/177/12 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 27 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic Kilińskiego, Ciepłowniczej i Pieszyckiej w Dzierżoniowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniów”, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic Kilińskiego, Ciepłowniczej i Pieszyckiej w Dzierżoniowie, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 8,1 ha.

2. W planie, o którym mowa w ust. 1 nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak przedmiotu ochrony;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak przedmiotu ustaleń;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m i nie zachodzących na pas przyległej jezdni poniżej wysokości 7 m od jej nawierzchni, części podziemnych obiektów budowlanych, ulic wewnętrznych oraz uzbrojenia terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek lub budynki w zewnętrznym obrysie ich ścian zewnętrznych na poziomie parteru;

- 3) wymiar pionowy budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 4) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) drogi wewnętrzne ogólnodostępne oraz drogi transportu rolnego i drogi gospodarcze – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne nieruchomości, położone poza ogrodzeniami zakładów, usług i zabudowy mieszkalnej, które na podstawie odrębnych uchwał rady miejskiej mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;
- 8) urządzenia towarzyszące - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki i osłony śmietnikowe oraz stacje transformatorowe;
- 9) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zieleń służącą izolacji wizualnej i akustycznej składającą się z trawników, krzewów, szpalerów drzew z dopuszczeniem ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury;
- 10) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany mogące powodować niekorzystny wpływ dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny;
- 5) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) przemysł – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwa produkcyjne, składy i magazyny, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) handel hurtowy, przez co rozumie się budynki lub ich zespoły, w których prowadzona jest sprzedaż na zasadach hurtowych;
- 3) zieleń, przez co rozumie się trawniki, krzewy, pojedyncze drzewa lub ich zgrupowania;

- 4) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak warsztaty, piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) komunikacja, przez co rozumie się : ulice i place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
 3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

Rozdział 1.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 5. 1. Nie ustala się innych niż zawarte w przepisach odrębnych zasad ochrony środowiska i przyrody.
2. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego – ze względu na brak obiektów tworzących taki krajobraz.

Rozdział 2.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów tworzących takie dziedzictwo i takich dóbr.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz lokalizacji zabudowy

- § 7. 1. Nową zabudowę na terenach dotychczas niezabudowanych należy lokalizować w nawiązaniu do wyznaczonych na rysunku planu indywidualnych linii zabudowy, natomiast na terenach, na których występuje już zabudowa w nawiązaniu do niej oraz dodatkowo wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.
2. Jako podstawowe kierunki lokalizowania budynków należy przyjąć równoległe lub prostopadłe do wyznaczonych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych, z których odbywać się będzie zjazd na nieruchomość.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 8. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu lub terenu w granicach planu o symbolu KDZ, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu lub terenu w granicach planu o symbolu KDZ.
 3. Dla terenu aktywności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem AG ustala się wielkość działek w przedziale $1000 \div 5000 \text{ m}^2$.
 4. Ustala się minimalną i maksymalną szerokość frontu działek na terenie AG w przedziale $30 \div 150 \text{ m}$.
 5. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° , z tolerancją $\pm 5\%$.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- § 9. 1. Wyznacza się teren, stanowiący fragment pasa drogowego drogi zbiorczej, oznaczony w planie symbolem KDZ, w odniesieniu do którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) fragmenty stanowią poszerzenie pasa drogi zbiorczej przebiegającej poza granicą planu, wg oznaczenia na rysunku planu;
 - 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu: ulice, chodniki i ciągi piesze, zieleń, inne urządzenia towarzyszące drogom i ich infrastrukturze.
2. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) przebudowę skrzyżowań;
 - 3) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych – w zgodzie z zapisami uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni, zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.
3. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych a także potrzeb funkcjonalnych.

Rozdział 6.

Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie tablic, szyldów i innych nośników reklamowych z uwzględnieniem poniższych warunków:

- 1) zakaz lokalizacji obowiązuje na terenie KDZ oraz na terenie AG w pasie o szerokości 10,0 m przyległym do drogi wojewódzkiej nr 383 (ul. Kilińskiego);
- 2) na terenie AG, na każdy budynek, będący siedzibą do 2 przedsiębiorstw dopuszcza się zastosowanie 1 tablicy informacyjnej dotyczącej tych przedsiębiorstw w formie tablic analogowych o powierzchni do 10,0 m²;
- 3) na terenie AG, na każdy budynek, będący siedzibą powyżej 2 przedsiębiorstw dopuszcza się zastosowanie 1 tablicy informacyjnej dotyczącej tych przedsiębiorstw w formie tablic analogowych o powierzchni do 15,0 m²;
- 4) na terenie AG dopuszcza się w nieograniczonej ilości nośniki reklamowe w postaci:
 - a) flag na pojedynczych masztach,
 - b) przestrzennych (trójwymiarowych) logotypów na trwale zamocowanych do budynków, lub na trwale związanych z gruntem,
- 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się stosowanie podświetlenia nośników reklamowych, z wyjątkiem sterowanych cyfrowo wyświetlaczy o zmiennym, migającym obrazie.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Na całym obszarze planu sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie terenów ulic i dróg KDZ, dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie infrastruktury przez pozostałe tereny.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) włączenie wszystkich terenów do miejskiej sieci wodociągowej, przy czym na terenach nie objętych siecią wodociagową dopuszcza się do czasu budowy tej sieci korzystanie i realizację z ujęć indywidualnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji, na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie i realizację zbiorników bezodpływowych lub przyobiektowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 3) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - 4) nakaz odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów, terenów aktywności gospodarczej - zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji deszczowej a także wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.
4. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.
5. Dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań w postaci źródeł zdalaczynnych, jednakże przy wykorzystaniu wyłącznie sieci doziemnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych poprzez istniejące linie i stacje transformatorowe;
 - 2) rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
 - 3) na całym obszarze planu zabrania się budowy i rozbudowy istniejących sieci napowietrznych SN i NN, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe;
 - 4) w obrębie przestrzeni publicznych oraz terenów zabudowy, z wyłączeniem pasów zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.
8. System łączności na obszarze objętym planem przewiduje się odpowiednio:
- 1) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich dróg wewnętrznych i terenie KDZ w obszarze objętym planem;
 - 2) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telefonii bezprzewodowej.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenu aktywności gospodarczej oznaczonego na rysunku planu symbolem AG ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) przemysł;
- 2) składy, magazyny;
- 3) produkcja drobna;
- 4) handel hurtowy;
- 5) komunikacja;
- 6) zieleni;
- 7) obiekty małej architektury.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) wymiar pionowy budynków nie może być większy niż 16 metrów;
- 2) formy dachu nie ustala się.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) Suma powierzchni zabudowy nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 15% powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale $0,2 \div 1,5$.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 0,7 ilości planowanej liczby pracowników obiektu podczas jednej zmiany, parkingi należy zlokalizować na działkach wchodzących w skład zamierzenia inwestycyjnego zawierającego obiekt, dla którego liczona jest ilość miejsc.
5. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych według przepisów szczególnych do grupy wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
6. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.
7. Wejścia główne do budynków oraz dojazdy obowiązują od strony drogi KDZ oraz drogi wojewódzkiej, przylegającej do południowej granicy obszaru objętego planem.
8. Dojazd może być realizowany także przez drogi wewnętrzne nie wydzielone, zgodnie parametrami określonymi w przepisach odrębnych, których włączenie do dróg publicznych możliwe jest jedynie od terenów wymienionych w ust. 7.
9. Dopuszcza się wejścia główne do budynków od strony dróg wewnętrznych nie wydzielonych w przypadku braku dostępu do terenów wymienionych w ust. 7.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 13. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy:

- 1) 0 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) 30 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG.

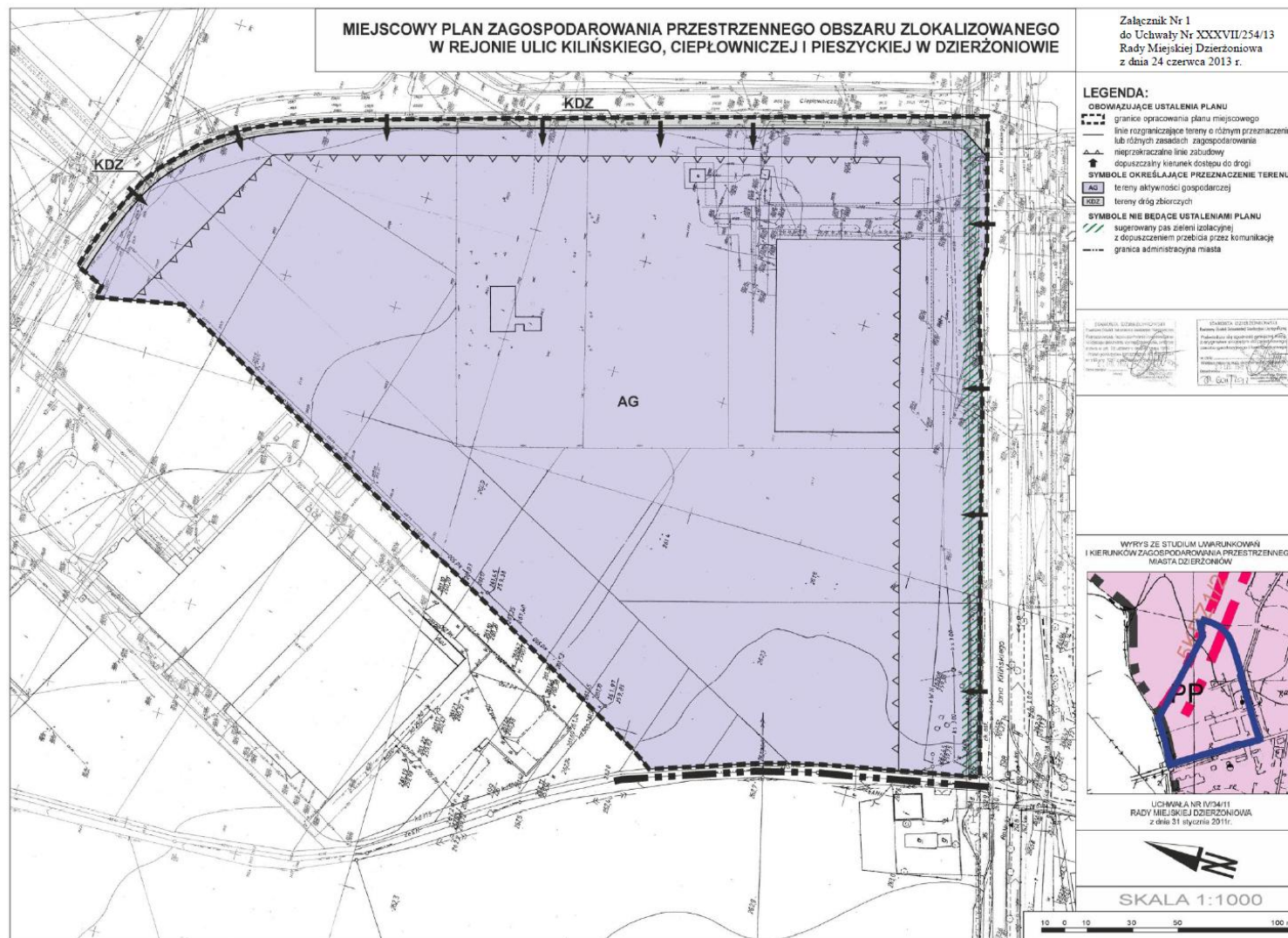
§ 14. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego: ulica zbiorcza, oznaczona w planie symbolem KDZ;

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
A. Bolisęga

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/254/13
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 24 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/254/13
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 24 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozparzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 13 marca do 12 kwietnia 2013 r. z terminem zbierania uwag do 29 kwietnia 2013 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/254/13
Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 24 czerwca 2013 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 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) rozstrzyga się, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.