

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**  
**NR XLVI/288/09**

z dnia 31 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części miasta w rejonie ulic Piastowskiej i Szpitalnej  
w Dzierżoniowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/159/08 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 26 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ulicy Piastowskiej i Szpitalnej w Dzierżoniowie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniów”, uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ulic Piastowskiej i Szpitalnej w Dzierżoniowie, przyjętego uchwałą nr LIX/403/06 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 26 czerwca 2006 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 164, poz. 2587, z dnia 10 sierpnia 2006 roku, obejmującą obszar w granicach określonych na rysunku planu, w zakresie ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolami 2U i 3U.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje wraz z uchwałą nr LIX/403/06 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 26 czerwca 2006 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 164, poz. 2587, z dnia 10 sierpnia 2006 roku.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ulicy Piastowskiej i Szpitalnej w Dzierżoniowie, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ulicy Piastowskiej i Szpitalnej w Dzierżoniowie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

1. Zmienia się § 24 uchwały zmienianej, który otrzymuje brzmienie:
  - 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie **teren zabudowy usługowej**.
  - 2) Na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnej stacji paliw, obiektu handlowego, zespołu obiektów handlowych, usług hotelarskich, gastronomii, zdrowia oraz innych usług nieuciążliwych.
  - 3) Na terenie, o którym mowa w pkt 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,4,
    - b) wskaźnik, o którym mowa w lit. a, nie dotyczy inwestycji polegającej na budowie stacji paliw,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 8 m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) maksymalna wysokość budynku do 20 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - e) minimalna szerokość frontowej elewacji budynku – 15 m,
    - f) wskaźnik, o którym mowa w lit. e, nie dotyczy inwestycji polegającej na budowie stacji paliw,
    - g) dach o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci,
    - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.
  - 4) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi technicznej miasta oraz urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.
  - 5) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- a) dotyczące poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) podczyszczanie wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
- 6) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, w zakresie zasad i warunków dzielenia nieruchomości dopuszcza się podział terenu na działki nie mniejsze niż 800 m<sup>2</sup>.
  - 7) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego w przeliczeniu na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) dostępność komunikacyjna z przyległych dróg, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
  - 8) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki przy jednoczesnym zachowaniu ustalonych w planie linii zabudowy.
  - 9) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.
2. Zmienia się § 25 uchwały zmienianej, który otrzymuje brzmienie:
- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie **teren zabudowy usługowej**.
  - 2) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego, zespołu obiektów handlowych, usług hotelarskich, gastronomii, zdrowia oraz innych usług nieuciążliwych.
  - 3) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,4,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) maksymalna wysokość budynku do 20 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - d) dach o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci,
    - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.
  - 4) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi technicznej miasta oraz urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.
  - 5) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:
    - a) dotyczące poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - b) podczyszczanie wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
  - 6) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, w zakresie zasad i warunków dzielenia nieruchomości dopuszcza się podział terenu na działki nie mniejsze niż 800 m<sup>2</sup>.
  - 7) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego w przeliczeniu na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) dostępność komunikacyjna z przyległych dróg, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
  - 8) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki przy jednoczesnym zachowaniu ustalonych w planie linii zabudowy.
  - 9) Na terenie, o którym mowa w pkt 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

#### § 4

Pozostałe zapisy dotyczące obszaru objętego zmianą planu zawarte w uchwale zmienianej pozostają obowiązujące.

#### § 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

#### § 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

ANDRZEJ DARAKIEWICZ



## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

### **§ 1**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Piastowskiej i Szpitalnej w Dzierżoniowie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2008 r. do 5 stycznia 2009 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 19 stycznia 2009 r. wpłynęło 1 pismo z uwagami, złożone przez „Eight-Lex” Sp. z o.o. z siedzibą w Dzierżoniowie przy ulicy Sienkiewicza 14b/1. Burmistrz Dzierżoniowa zarządzeniem nr 65/2009 z dnia 9 lutego 2009 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwaga o utrzymanie w projekcie zmiany planu zapisów dopuszczających na obszarach 2U oraz 3U zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, dla każdego z nich niezależnie – uwaga została odrzucona – z uzasadnieniem: Ze względu na fakt, iż obowiązujący plan miejscowy na obszarze objętym zmianą planu miejscowego zakazuje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup> a podjęcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było podyktowane potrzebą lokalizacji na terenach oznaczonych w planie symbolami 2U i 3U funkcji hotelarskich, uwzględnienie złożonej uwagi wykracza poza zakres zmian określonych przez Radę Miasta, co zostało dodatkowo podtrzymane przez Komisję opiniującą złożoną uwagę. Celem planu miejscowego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju miasta. Ograniczenie zabudowy niezgodnej z zasadami prowadzonej przez miasto polityki przestrzennej jest zatem jak najbardziej zasadne;
- 2) uwaga o utrzymanie zapisów dopuszczających na obszarach 2U oraz 3U zastosowanie wskaźnika miejsc parkingowych w wymiarze 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej – uwaga została uwzględniona;
- 3) uwaga o utrzymanie zapisów dopuszczających dowolność w kształtowaniu połaci dachowych – uwaga została uwzględniona;
- 4) uwaga o wprowadzenie zapisów umożliwiających lokalizację zabudowy jednym obiektem na obszarach 2U oraz 3U, także na granicy pomiędzy tymi obszarami – uwaga została uwzględniona.

## **ROZSTRZYGNIECIE 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. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wynika, iż jej przyjęcie nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.