

Projekt

z dnia
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 26 sierpnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie ulicy Cichej, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Dobrocinem a planowaną wschodnią obwodnicą Dzierżoniowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie ulicy Cichej, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Dobrocinem a planowaną wschodnią obwodnicą Dzierżoniowa.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Dzierżoniowa

z dnia 26 sierpnia 2019 r.



Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Dzierżoniowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie ulicy Cichej, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Dobrocinem a planowaną wschodnią obwodnicą Dzierżoniowa.

1. Cel i skutki podjęcia uchwały. Przedkładany projekt uchwały dotyczy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po południowej stronie ulicy Cichej, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Dobrocinem a planowaną wschodnią obwodnicą Dzierżoniowa. Podjęcie uchwały umożliwia rozpoczęcie procedury planistycznej w celu sporządzenia planu miejscowego.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny. Wskazany obszar obejmuje około 50 ha terenów stanowiących (poza ulicą Cichą) grunty rolne, w większości we władaniu prywatnym. Są to tereny przeważnie niezabudowane; na powierzchni ok. 1,5 ha znajduje się zabudowa zagrodowa. Tereny te są skomunikowane poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych, z których główny dojazd od ulicy Cichej posiada przeciętną szerokość ok. 4 m. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa”, będącym głównym dokumentem strategicznym dotyczącym rozwoju przestrzennego Gminy, obszar ten przewidziany został pod użytkowanie rolnicze, z zastrzeżeniem: „maksymalne ograniczanie zabudowy rozproszonej”. Studium nie jest jednak aktem prawa miejscowego. Aktem prawa miejscowego, narzędziem realizacji ustaleń Studium, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym, na podstawie Studium, ustalane jest przeznaczenie terenów oraz ich warunki zagospodarowania i zabudowy. Na wskazanym obszarze brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów bez planu miejscowego możliwe jest wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, lecz decyzje takie nie muszą być zgodne ze Studium. Właściciele dwóch działek położonych na przedmiotowym obszarze podjęli starania o uzyskanie warunków zabudowy na trzy domy jednorodzinne. Realizacja zabudowy jednorodzinnej zagraża powstaniem niekorzystnego dla miasta zjawiska „rozlewania” zabudowy poza określony w „Studium” obszar zurbanizowany. Możliwe jest to zarówno na wskazanym obszarze jak i na innych terenach rolnych nie objętych planami (w tym również na terenach w dolinie Piławy w południowo-wschodniej części miasta, wyznaczonych w „Studium” jako rezerwa dla przyszłego zorganizowania systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych). W związku z tym, aby zapewnić uporządkowany rozwój przestrzenny miasta należy sporządzić plan miejscowy, w którym ustalone zostanie przeznaczenie terenów zgodne ze „Studium”. Plan, jako akt prawa miejscowego, zapobiegnie chaotycznemu powstawaniu zabudowy rozproszonej, analogicznie jak plany miejscowe przy granicy Dzierżoniowa z Włókami i Nowizną.

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

4. Konsekwencje finansowe. Szacunkowy koszt sporządzenia planu – ok. 15.000 zł. Rozpoczęcie prac planuje się w br., zakończenie w 2020 r. W budżecie na rok 2019 zostały zarezerwowane środki finansowe na ten cel.

5. Rozdzielnik.

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