

Projekt

z dnia
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 31 sierpnia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Batalionów Chłopskich, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Bielawą i budowaną obwodnicą Dzierżoniowa.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 i 1086) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Batalionów Chłopskich, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Bielawą i budowaną obwodnicą Dzierżoniowa.

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

§ 3. Dla obszaru, o którym mowa w § 1, może następować odrębne opracowywanie i uchwalanie, dla jego poszczególnych fragmentów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

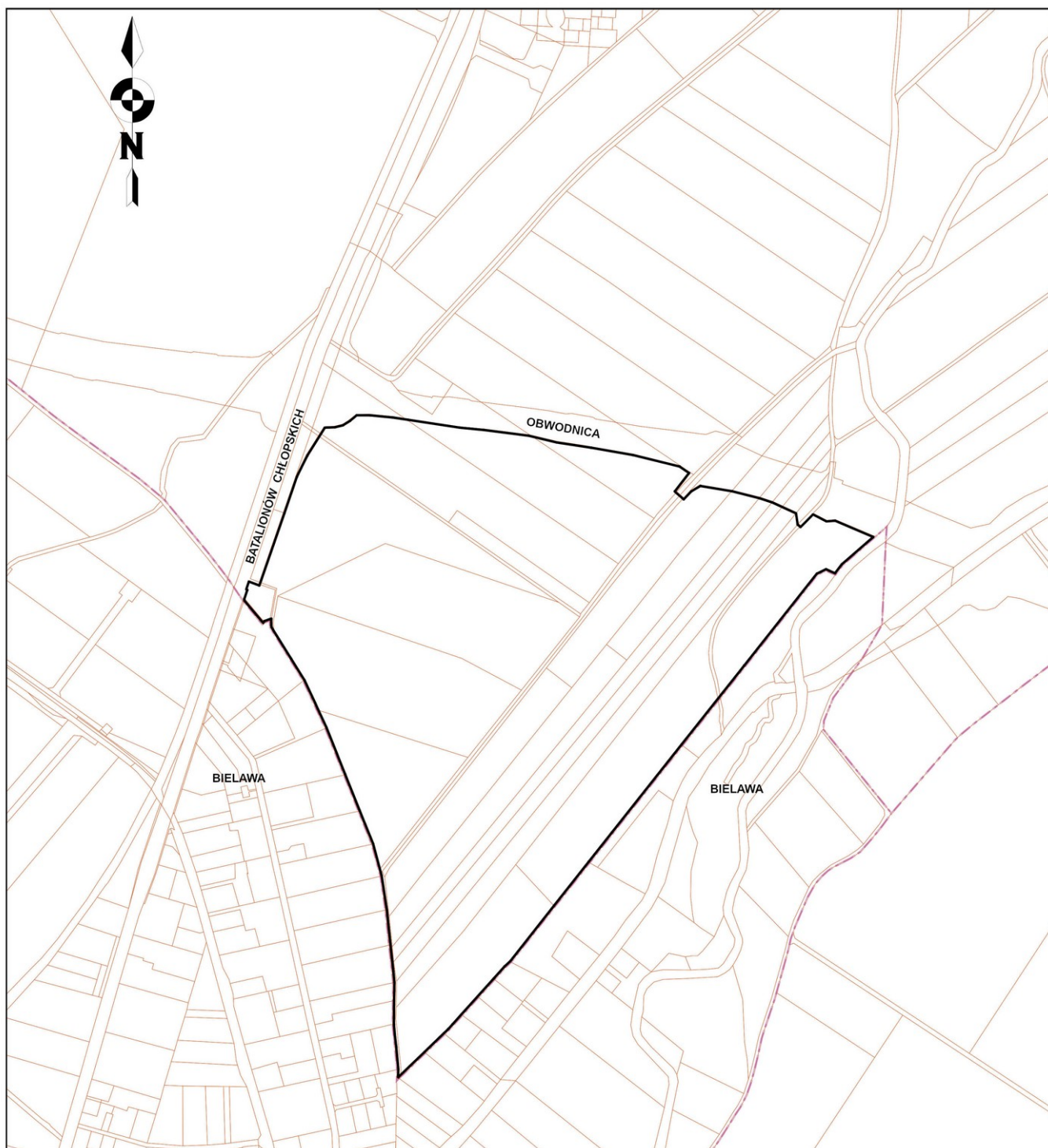
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Dzierżoniowa

z dnia 31 sierpnia 2020 r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PRZEDMIOTOWĄ UCHWAŁĄ

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Dzierżoniowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po wschodniej stronie ulicy Batalionów Chłopskich, pomiędzy granicą Dzierżoniowa z Bielawą i budowaną obwodnicą Dzierżoniowa.

1. Cel i skutki podjęcia uchwały. Przedkładany projekt uchwały dotyczy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru o powierzchni ok. 32 ha. Podjęcie uchwały umożliwia rozpoczęcie procedury planistycznej w celu sporządzenia planu miejscowego.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny. Właściciel działek nr 231/4, 230, 229/4 i 228/6 obręb Zatorze, położonych przy ulicy Batalionów Chłopskich w Dzierżoniowie, o łącznej powierzchni 5,74 ha, zwrócił się z wnioskiem o sporządzenie planu miejscowego obejmującego ww. teren. Na działkach tych planuje wzniesienie centrum handlowego z obiektami handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz innych usług uzupełniających obiekty handlowe. Wnioskodawca wskazał na zaawansowanie prac nad projektem nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa oraz na potrzebę stworzenia bezpiecznej bazy do inwestowania, jaką jest plan miejscowy. W projekcie nowego Studium wskazane i sąsiednie działki o łącznej powierzchni ok. 15 ha zostały przewidziane pod ww. zagospodarowanie. Studium nie jest jednak prawem miejscowym na podstawie którego można dokonywać właściwego zagospodarowywania przestrzeni miejskiej. Instrumentem, który to umożliwia jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, oparty na ustaleniach Studium. Jako akt prawa miejscowego stanowi narzędzie ustalania przeznaczenia terenów, ich sposobów zagospodarowania oraz warunków zabudowy. Plan daje potencjalnym inwestorom pewność realizacji zamierzonej inwestycji na określonych warunkach. Dla przedmiotowego obszaru brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem uzasadnione jest sporządzenie planu miejscowego dla całego obszaru przewidzianego w projekcie Studium pod usługi i handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ponadto planem należy objąć również tereny sąsiednie przewidziane pod użytkowanie rolnicze w celu ochrony przed zabudową. W obecnej sytuacji istotne jest, że można prowadzić równolegle procedurę sporządzania nowego Studium i planu miejscowego. Natomiast zgodność planu z nowym Studium należy zapewnić przez uchwalenie Studium przed planem.

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 roku 2021. W budżecie na 2020 rok zostały zarezerwowane środki finansowe na ten cel.

5. Rozdzielnik.

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