

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez Burmistrza

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 26 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy
Batalionów Chłopskich w Dzierżoniowie, pomiędzy linią kolejową nr
137 i ulicą Paderewskiego.**

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, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Batalionów Chłopskich w Dzierżoniowie, pomiędzy linią kolejową nr 137 i ulicą Paderewskiego.

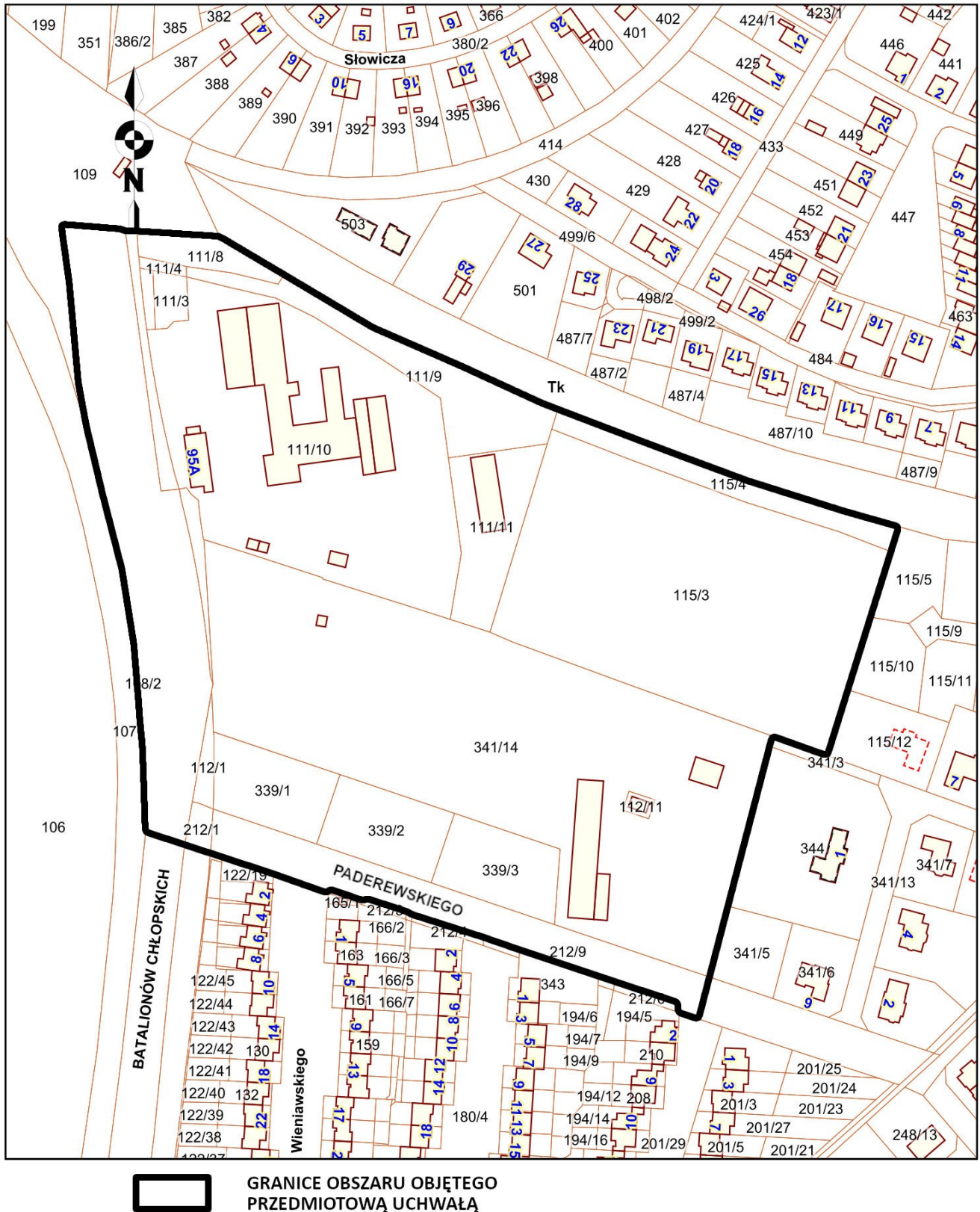
§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 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 26 kwietnia 2021 r.



Uzasadnienie

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

2. Aktualny stan faktyczny i prawny. Właściciel działek nr 341/14, 339/1, 339/2, 339/3, 111/9, 111/11, 115/3 obręb Zatorze, położonych przy ulicy Batalionów Chłopskich w Dzierżoniowie, pomiędzy linią kolejową nr 137 i ulicą Paderewskiego, o łącznej powierzchni 5,53 ha, zwrócił się z wnioskiem o sporządzenie planu miejscowego obejmującego ww. teren. Na działkach tych planuje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i usługami. Wnioskodawca wskazał na zaawansowanie prac nad projektem nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa. Dokument ten przewiduje na wskazanym terenie zabudowę mieszkaniową wraz z usługami. Studium nie jest jednak prawem miejscowym na podstawie którego można dokonywać właściwego zagospodarowywania przestrzeni miejskiej. Instrumentem tym 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. Około 65% powierzchni wskazanego terenu pokryte jest obowiązującymi planami miejscowymi z przeznaczeniem pod obsługę ogrodnictwa i usługi (uchwała nr XLV/308/05 z dnia 29 sierpnia 2005 r., Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r., nr 216, poz. 3458) oraz pod przemysł, bazy, składy i zieleń izolacyjną (uchwała nr XLIV/273/09 z dnia 29 czerwca 2009 r., Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r., nr 147, poz. 2859). Zatem ustalenia ww. planów wymagają zmiany poprzez nowy plan. Podobnie dla 35% powierzchni wskazanego terenu bez planu miejscowego potrzebny jest nowy plan. W planie należy również uwzględnić tereny przyległych dróg publicznych w celu właściwego skomunikowania terenu. Ponadto warto objąć planem również teren, na którym znajduje się m.in. stacja paliw, aby zapobiegać konfliktom przestrzennym. 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 dla budżetu gminy. Szacunkowy koszt

sporządzenia planu - około 15.000 zł. Rozpoczęcie prac planuje się w br., zakończenie w 2022 r. W budżecie na rok 2021 zostały zarezerwowane środki finansowe na ten cel.

5. Rozdzielnik.

1. Odbiorcy zewnętrzni: Nie dotyczy.

2. Odbiorcy wewnętrzni:

1) OR-1 - 1 egz.,

2) KRM - 1 egz.,

3) PA - 1 egz.