

Projekt

z dnia [.....]

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 27 listopada 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy
ulicami Sowiogórską i Świdnicką Dzierżoniowie**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Sowiogórską i Świdnicką w Dzierżoniowie.

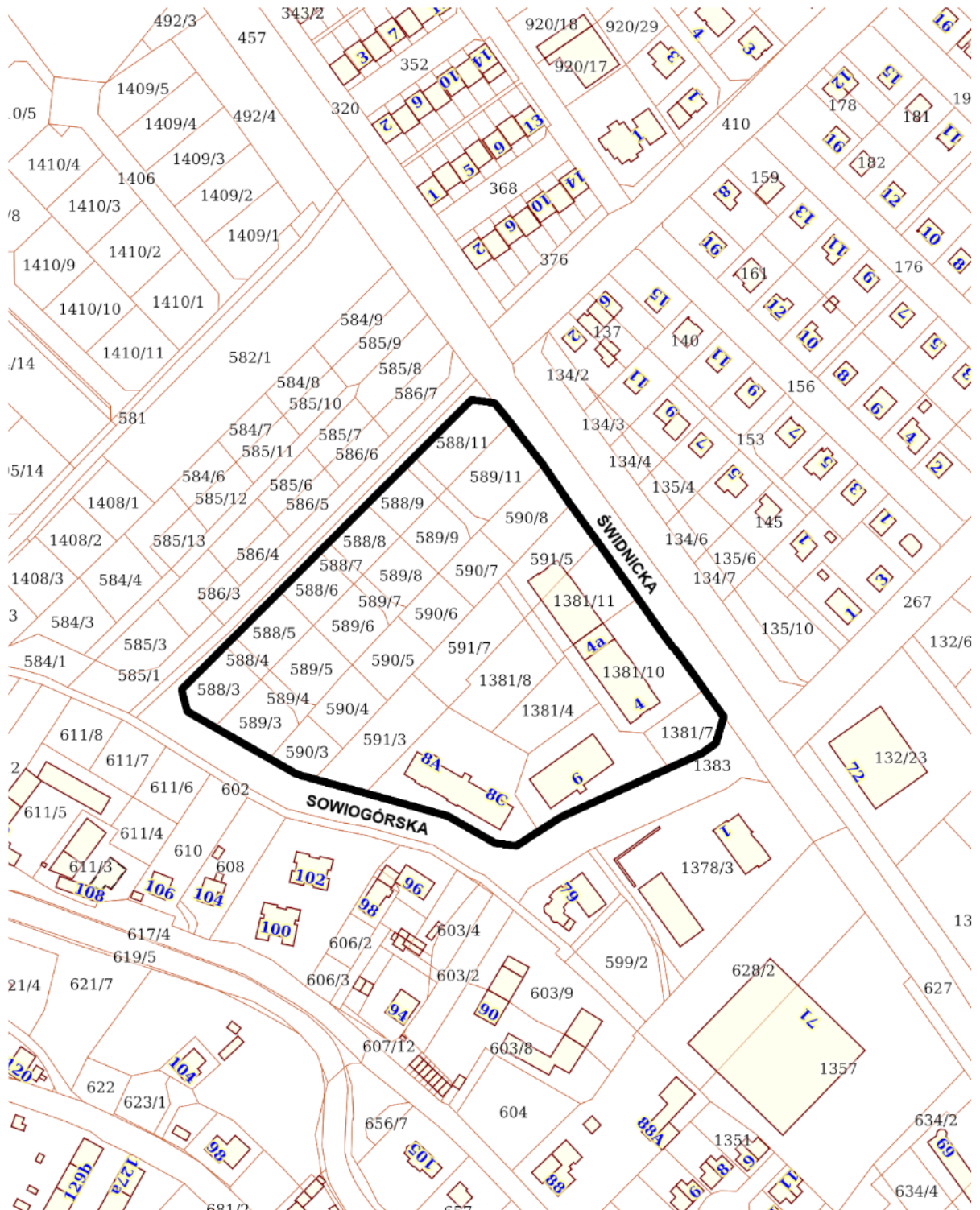
§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.


§ 3. Dla poszczególnych fragmentów obszaru, o którym mowa w § 1, może następować odrębne opracowywanie i uchwalanie 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 27 listopada 2023 r.



 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PRZEDMIOTOWĄ UCHWAŁĄ

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Dzierżoniowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Sowiogórską i Świdnicką w Dzierżoniowie.

1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały.

Przedkładany projekt uchwały dotyczy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru. Podjęcie uchwały umożliwi rozpoczęcie procedury planistycznej w celu sporządzenia planu miejscowego.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny.

Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (DTBS) złożyło wniosek o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Świdnickiej w Dzierżoniowie (przyjętego uchwałą nr LXIII/380/10 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 27 września 2010 r.; publ.: Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r., nr 231, poz. 3851) dla działek o numerach od 590/3 do 590/8 obręb Dolny, zlokalizowanych w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej DTBS przy ulicy Sowiogórskiej. W obowiązującym planie miejscowym ww. działki znajdują się na terenie MN.4 przeznaczonym pod budynki jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej. Natomiast DTBS zamierza nabyć te działki w celu realizacji zabudowy szeregowej, w której każdy segment z własnym podjazdem i ogródkiem będzie trzypokojowym mieszkaniem na wynajem w systemie Społecznego Budownictwa Czynszowego. Przy realizacji mieszkań w tym systemie DTBS korzysta z preferencyjnych kredytów z BGK i dotacji w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, dzięki czemu jest w stanie budować mieszkania z przeznaczeniem na wynajem o umiarkowanej stawce czynszu. W ocenie DTBS najbardziej pożądanymi mieszkaniami są mieszkania trzypokojowe z ogródkiem a zmiana planu otworzy możliwość ich realizacji. Po analizie sprawy stwierdzono, że zmiana planu jest możliwa, ponieważ w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa wskazany obszar znajduje się na terenie MU przeznaczonym m.in. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, w tym szeregową. Zasadne jest objęcie opracowaniem obszaru zawierającego tereny oznaczone w ww. planie miejscowym symbolami MN.4 oraz MW. Pozwoli to na harmonijne połączenie istniejącej zabudowy wielorodzinnej DTBS na terenie MW z przyszłą zabudową na terenie MN.4.

3. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

Nie dotyczy.

4. Konsekwencje finansowe dla budżetu gminy.

Szacunkowy koszt sporządzenia planu to ok. 15.000 zł. Realizacja zadania planowana jest w roku 2024 a w budżecie na rok przyszły zostały zarezerwowane środki finansowe na ten cel.

5. Rozdzielnik.

1. Odbiorcy zewnętrzni: Nie dotyczy.

2. Odbiorcy wewnętrzni:

1) KRM - 1 egz.,

2) PA - 1 egz.