

Projekt

z dnia Zatwierdzony przez Burmistrza
Dzierżoniowa

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 25 marca 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ulicy Szpitalnej w 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, 2029 i 2739) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Szpitalnej w Dzierżoniowie.

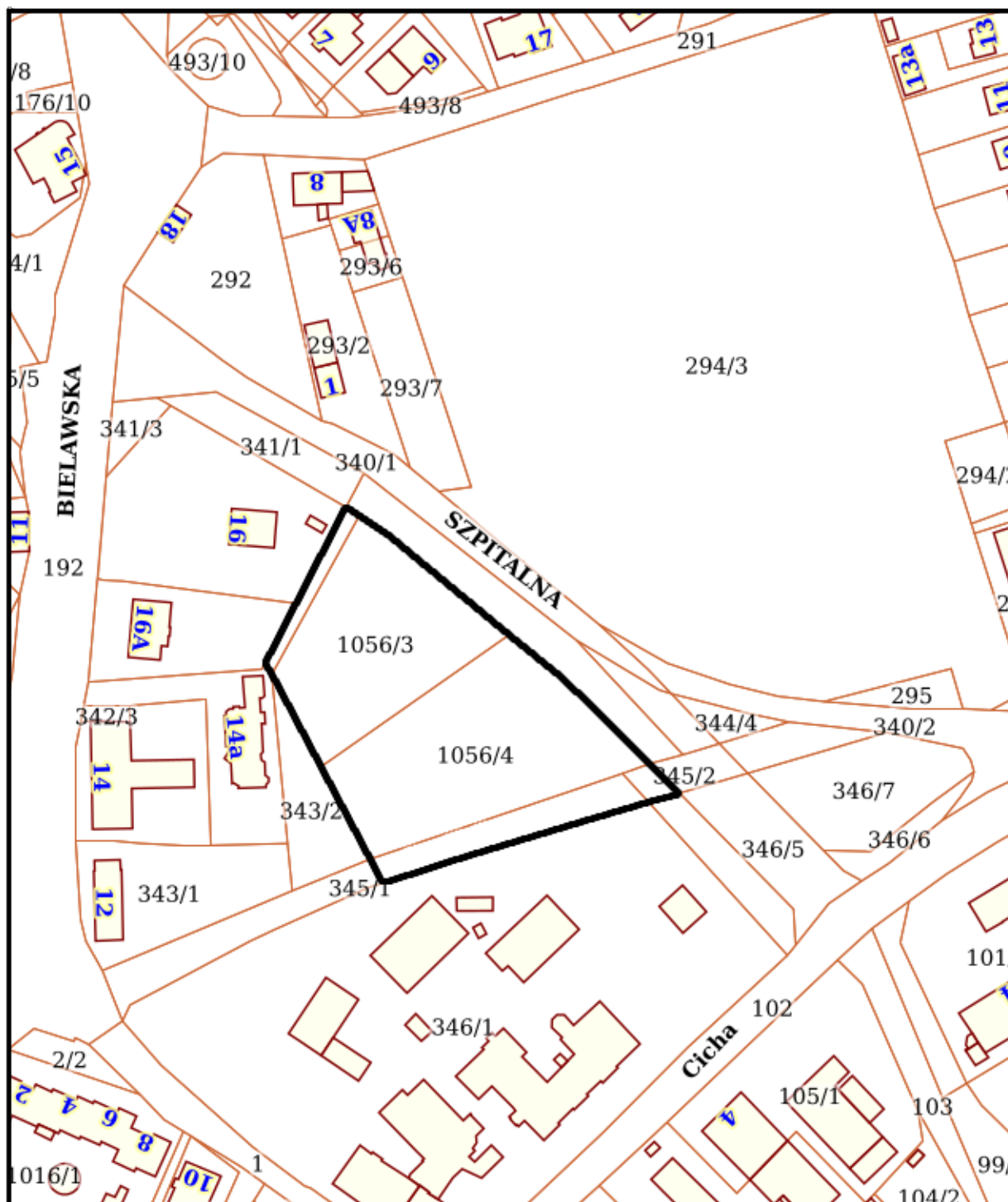
§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

§ 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 25 marca 2024 r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PRZEDMIOTOWĄ UCHWAŁĄ

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Dzierżoniowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Szpitalnej 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 umożliwia rozpoczęcie procedury planistycznej w celu sporządzenia planu miejscowego.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny.

Niezabudowany obszar objęty projektem ww. uchwały, o powierzchni ok. 0,8 ha, stanowi własność Gminy Miejskiej Dzierżoniów. Objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ulic Piastowskiej i Szpitalnej w Dzierżoniowie (uchwała nr LIX/403/06 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 26 czerwca 2006 r., zmieniona uchwałą nr XLVI/288/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r.). W planie przeznaczony został pod handel i usługi, w tym usługi zdrowia, gastronomii i hotelarskie (teren U3 o powierzchni ok. 0,7 ha) oraz ciąg pieszo-jezdny (teren 1KD-PJ o powierzchni ok. 0,1 ha). Na terenie U3 plan m.in. dopuszcza budynki o wysokości do 20 m; natomiast ogranicza powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 300 m². Na działki zlokalizowane w terenie U3 nie znalazł się jak dotąd nabywca pomimo przeprowadzonych przez Urząd Miasta przetargów. Wskazywano na zbytne ograniczenie powierzchni sprzedaży. Po analizie tej kwestii stwierdzono, że zwiększenie powierzchni sprzedaży obiektów handlowych jest zasadne. Jednocześnie jest możliwe, ponieważ wskazany obszar znajduje się w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa na terenie usług (o symbolu U), na którym dopuszcza się m.in. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m². Zmiana powierzchni sprzedaży może się jednak odbyć tylko poprzez sporządzenie nowego planu miejscowego. Natomiast na etapie sporządzania projektu nowego planu miejscowego przeanalizowane zostaną parametry potencjalnej zabudowy w celu dostosowania jej do sąsiedztwa.

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 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.