UCHWAŁA NR 58/532/18
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Mikołaja Kopernika i Górskiej w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zmiamani[1)]) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmiamami[2)]), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr 48/430/18 z dnia 31 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Mikołaja Kopernika i Górskiej w Bielawie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawa Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Mikołaja Kopernika i Górskiej w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w pkt 1 obejmuje obszar o pow. ok. 1,75 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia:

1) granice opracowania planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2018r. poz. 1000, 1349, 1432.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2018r. poz.1566, 1496, 1544.

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

1) **przepisy szczególne i odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz występów dachowych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, parametr ten nie dotyczy schodów wejściowych do budynku oraz pochylni dla niepełnosprawnych;

3) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych.

§ 3. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ich przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) maksymalną wysokość dla budowli - 15 m z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej;

3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 5;

4) przebudowa oraz remonty zabudowy, o której mowa w pkt 4 nie może skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;

5) ustalenia zawarte w pkt 4) i 5) nie dotyczą obiektów, bądź ich części położonych poza wyznaczoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym, podlegające ochronie akustycznej:

   a) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem MS,

   b) przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem MSU;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań przestrzennych i technologicznych zapewniających zachowanie właściwego standardu akustycznego, zgodnego z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków podlegają:

1) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru, zespół willowo-parkowy, nr rejestru A/997/1-3;

2) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru, historyczny układ urbanistyczny, nr rejestru A/2562/507;

3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

   a) budynek mieszkalny przy ul. Górskiej 2a,

   b) budynek mieszkalny przy ul. Górskiej 4,

   c) budynek mieszkalny przy ul. Górskiej 8;

4) wszelkie działania inwestycyjne na wymienionych obiektach zabytkowych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;

5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe;

6) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem;

7) na oznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarach zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się lokalizację nowych obiektów liniowych tylko w postaci doziemnej.

§ 6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDD.1** i **KDD.2** oraz **KDL,** jako tereny publiczne.

§ 7. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się dojazd 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 15°;

2) minimalne powierzchnie działek 500 m^2;

3) minimalne szerokości frontów działek 16 m.

§ 8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

1. Ustala się powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez:

1) drogi publiczne przebiegające przez obszar objęty planem miejscowym, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: KDL oraz KDD.1 i KDD.2;

2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: KDW.1 i KDW.2;

3) drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym planem miejscowym.

2. Dla obsługi obszaru objętego planem miejscowym i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się:

1) teren drogi publicznej w klasie lokalnej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL;

2) tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD.1 i KDD.2;

3) tereny wydzielonych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KDW.1 i KDW.2.

3. Ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

4. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) **KDL – droga publiczna – klasy lokalnej**, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami ewidencyjnymi lecz nie mniejszą niż 10 m;

2) **KDD.1 – droga publiczna - klasy dojazdowej,** dla której ustala się szerokość w istniejących granicach ewidencyjnych;

3) **KDD.2 – droga publiczna - klasy dojazdowej,** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 m;

4) **KDW.1 – droga wewnętrzna,** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m;

5) **KDW.2 – droga wewnętrzna,** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8 m.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;

2) 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych;

3) z uwzględnieniem dodatkowo 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 miejsc.

6. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 5 należy urządzić:

1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;

2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

7. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 5 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

8. W przypadku działek zabudowanych przed dniem uchwalenia planu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 5 gdyby ich realizacja skutkowała przekroczeniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu lub była sprzeczna z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) budowę, przebudowę, rozbudowę sieci dystrybucyjnych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

2) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne oraz sieci gazowe;

3) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się także korzystanie z ujęć indywidualnych;

4) **odprowadzenie ścieków bytowych** ze wszystkich obiektów budowlanych:

   a) do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

   b) dopuszcza się odprowadzenie do indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

   a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   b) dopuszcza się budowę nowych sieci wyłącznie doziemnych;

7) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii** dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł innych niż urządzenia wykorzystujące energię wiatru o mocy nie przekraczającej 100 kW;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

   a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

   a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych, przy zastosowaniu urządzeń i technologii dopuszczonych przepisami szczególnymi,

b) ze źródeł odnawialnych za pomocą urządzeń do pozyskiwania, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;

10) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MS.1, MS.2, MS.3 i MS.4** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna - przez co rozumie się budynki jednorodzinne oraz budynki wielorodzinne, zawierające nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych,

b) garaże wolnostojące,

c) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe,

d) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową,

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie dopuszcza się jedynie remonty oraz przebudowę,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 20%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlane 0,01,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 15 m,

f) geometria dachów:

- dla budynków o funkcji podstawowej dachy dwuspadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 35°- 45°,
- dla budynków towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci w zakresie 12° do 45°,

g) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: matowa dachówka ceramiczna bądź inne materiały imitujące dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MSU.1, MSU.2 i MSU.3** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu podstawowe bez określania ich wzajemnych proporcji:

a) zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna z usługami - przez co rozumie się budynki jednorodzinne oraz budynki wielorodzinne, zawierające nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych, w których na pierwszej nadziemnej kondygnacji dopuszcza się lokale przeznaczone do prowadzenia nieuciążliwej działalności w zakresie usług ogólnych,

b) usługi ogólne;

2) kategorie przeznaczenia terenu uzupełniające i towarzyszące:

a) garaże wolnostojące,

b) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,

c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

3) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie dopuszcza się jedynie remonty oraz przebudowę,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 15%,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 18 m,

f) geometria dachów:

- dla budynków o funkcji podstawowej dachy dwuspadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 35°- 45°,

- dla budynków towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci w zakresie 12°do 45°,

g) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: matowa dachówka ceramiczna bądź inne materiały imitujące dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu podstawowe, bez określania ich wzajemnych proporcji:

a) usługi ogólne, w tym także handel detaliczny i zdalny o powierzchni sprzedaży do 2000m^2,

b) stacje diagnostyczne,

c) rekreacja i sport,

d) drobna produkcja, składy i magazyny;

2) kategorie przeznaczenia terenu uzupełniające i towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) garaże wolnostojące,

c) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe,

d) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 10%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,85,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 18 m,

f) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 35°-45° lub płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°,

g) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu miejscowego.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Marta Masyk

KDD.1
MSU.1
MS.1
KDD.2
U
KDL
MS.2
MSU.2
MSU.3
MS.3
MS.4
KDW.1
KDW.2

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

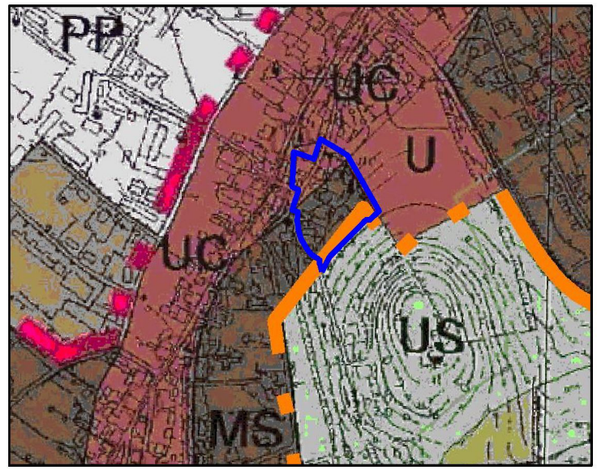
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MS — zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności
- U — zabudowa usługowa
- MSU — zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności i zabudowa usługowa
- KDL — tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
- KDD — tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- zabytek nieruchomy wpisany do rejestru, historyczny układ urbanistyczny, nr rej. A/2562/507
- zabytek nieruchomy wpisany do rejestru, zespół willowo - parkowy, nr rej. A/997/1-3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELAWA



uchwała nr XXVII/220/2000 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY
z dnia 29 listopada 2000 r. ze zmianami.
rysunek i tekst jednolity podjęty uchwałą nr LVI/552/14
z dnia 29 października 2014 r.

Licencja
nr GK.6642.1.89.2018_0202_CL.1
z dnia 22.01.2018
Starosty Dzierżoniowskiego

N

SKALA 1:1000

10 0 10 30 50 75 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC MIKOŁAJA KOPERNIKA I GÓRSKIEJ W BIELAWIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 58/532/18

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 26 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 58/532/18

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 26 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zainicjowany uchwałą Rady Miejskiej Bielawy Nr 48/430/18 z dnia 31 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty miejscowym planem obejmuje teren w sąsiedztwie centrum miasta i obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług. W obszarze opracowania znajdują się wolne tereny inwestycyjne.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu jest określenie rodzaju funkcji użytkowych możliwych do lokalizacji w jego granicach w powiązaniu z istniejącym zainwestowaniem i wykształconym układem komunikacyjnym w tym rejonie miasta. Ustalenia miejscowego planu nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzania planu, zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1.Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta w okresie od 16 lutego do 16 marca 2018 r. - brak wniosków złożonych w tym okresie.

2.Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad planem, pismem z dnia 19 lutego 2018 r. oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski.

3.Sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko,

4.Sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń planu.

5.Zaopiniowano i uzgodniono projekt planu z uprawnionymi organami i jednostkami oraz wprowadzono zmiany do zapisów projektu planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami.

6.Wyłożono projekt planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 23 lipca do 24 sierpnia 2018 r., z terminem składania uwag do 7 września 2018 r. W dniu 24 sierpnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do projektu miejscowego planu nie została złożona żadna uwaga.

Ustalenia projektu planu są zgodne z wynikami analizy zawartej w „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", przyjętej Uchwałą Nr LVI/553/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r.

Burmistrz sporządził również prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, o której mowa w art. 17 pkt 5 ustawy o pizp. Obszar projektu planu poddano analizom badającym ewentualne skutki finansowe uchwalenia projektu planu. Z analiz tych wynika, że prognozowane skutki finansowe uchwalenia projektu planu nie wpłyną znacząco na budżet gminy. Główny dochód przewiduje się z tytułu wpływy z podatku od nieruchomości gruntowych i budowlanych.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw z nią powiązanych oraz zgodnie z Uchwałą NR XVI/164/11 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 listopada 2011 r. *w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie*, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej oraz przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. obowiązku sporządzenia uzasadnienia projektu miejscowego planu, wprowadzonego poprzez znowelizowane brzmienie art. 15 ust. 1 u.p.z.p. został sporządzony dokument „Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", który dołączono do dokumentacji planistycznej projektu planu miejscowego.

W związku z wyczerpaniem toku formalno-prawnego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę.