UCHWAŁA NR LXXX/717/2023
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami)[1)], art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami)[2)] w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXV/559/2022 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej w Bielawie, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednolicona wersja została przyjęta uchwałą nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r., Rada Miejska Bielawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej w Bielawie o powierzchni około 4,4 ha, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, o której mowa §1 ust. 2, stanowiąca załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

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

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikacyjny terenu;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023r. poz. 572, 1463, 1688.
[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029.

5) przeznaczenie terenów:

a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) UT – teren usług turystyki,

c) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

d) KDL – teren drogi lokalnej,

e) KDD – teren drogi dojazdowej,

f) KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,

g) KOP – teren parkingu,

h) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

i) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. a, b, c, i dopuszcza się realizację:

1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;

2) dróg wewnętrznych;

3) dojść i dojazdów;

4) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

5) zieleni urządzonej;

6) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

§ 5. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków, wiat oraz budowli naziemnych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii elementami i obiektami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementy docieplеń elewacji, pochylnie, schody wejściowe do budynków, podziemne części budynków i budowli;

3) nieuciążliwa usługa lub nieuciążliwy obiekt - należy przez to rozumieć taką usługę lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

4) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu;

5) wysokość zabudowy – liczona od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do najwyższego punktu pokrycia dachowego.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska,przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MW, 2MW, 1UT, 2UT, 3UT - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami US-ZP, ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych, w tym związane z przebiegiem dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV:

1) zakazuje się lokalizowania budynków, sadzenia roślinności wysokiej oraz zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający prowadzenie prac eksploatacyjnych;

2) ograniczenia, o których mowa w poprzednim punkcie obowiązują do czasu usunięcia sieci uzbrojenia terenu, także do czasu ich skablowania.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się ochronę zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe.

2. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych, budowlanych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zaleca się upamiętnienie dawnego żeńskiego obozu pracy „Langenbielau II”.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90^o z tolerancją 20^o;

4) dla dróg, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, minimalna szerokość 5 m.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 9. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w oparciu o drogi publiczne 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem miejscowym z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą dróg publicznych oznaczonych symbolami:1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD, jak i nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się lokalizację dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDL, 2KDL.

4. Ustala się lokalizację dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD, 2KDD.

5. Ustala się lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KR-KP.

6. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 8.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

1) miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska terenowe lub jako stanowiska w budynkach;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

a) na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

b) na terenach MW, UT, ZP, US-ZP;

3) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

a) co najmniej 2 stanowisk postojowych na 1 mieszkanie,

b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 pokój do wynajęcia na terenach usług turystyki,

c) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym jedno dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk parkingowych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizację obiektów zapewniających właściwe ich funkcjonowanie, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie podstawowe terenu i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć na zasadach określonych przez przepisy odrębne.

3. Odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki do oczyszczalni lub w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej należy postępować z nimi w sposób określony przez przepisy odrębne.

4. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć dystrybucyjną – średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe – odpowiednio do potrzeb.

6. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do sieci gazowej dystrybucyjnej lub w oparciu o zbiorniki gazu; dopuszcza się realizację instalacji zbiornikowych gazu propan/butan, z uwzględnieniem linii zabudowy.

8. Zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane w oparciu o sieci ciepłownicze, a także o instalacje, które nie naruszają przepisów odrębnych.

9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne oraz prawo miejscowe.

10. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż jak dla mikroinstalacji, innych niż wykorzystujące energię wiatru.

11. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 8 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące terenów przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Tereny US-ZP, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, KOP, ZP stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD dopuszcza się sytuowanie:

1) zieleni przydrożnej;

2) obiektów i urządzeń służących komunikacji zbiorowej;

3) miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych.

3. Dla terenów US-ZP, ZP dopuszcza się sytuowanie:

1) obiektów małej architektury;

2) obiektów zaplecza sanitarnego.

4. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 i ust. 3 nie może kolidować z przeznaczeniem terenów ustalonych w planie miejscowym.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MW i 2MW** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w lokalach usługowych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 70 m^2.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy dowolny;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży maksimum 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m;

3) forma dachu:

a) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15^o do 35^o kryte materiałami matowymi w kolorach: czerni, szarości lub grafitu,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie kryte materiałami matowymi w kolorach: czerni, szarości lub grafitu;

4) elewacje budynków: tynki mineralne, niebarwiony kamień naturalny, cegła oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości:

a) nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL,

b) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem KR-KP,

c) nie mniejszej niż 1,5 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,

d) nie mniejszej niż 4 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,

e) nie mniejszej niż 1 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 25%,

c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy 50%;

3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych ciągów pieszych i rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT, 2UT, 3UT** ustala się przeznaczenie - teren usług turystyki.

2. Dla terenu 3UT ustala się przeznaczanie uzupełniające - teren parkingu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy dowolny;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych na terenie 1UT maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m,

b) dla budynków usługowych na terenie 2UT, 3UT maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży maksimum 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m;

3) forma dachu:

a) dla budynków usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15^{o} do 45^{o} kryte materiałami matowymi w kolorach: czerni, szarości lub grafitu,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie kryte materiałami matowymi w kolorach: czerni, szarości lub grafitu;

4) elewacje budynków: tynki mineralne, niebarwiony kamień naturalny, cegła oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1UT w odległości:

- nie mniejszej niż 3,5 m od linii rozgraniczającej z terenem KOP,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym położonym poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;

b) dla terenu 2UT w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDL,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem WS;

c) dla terenu 3UT w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDL,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy 50%;

3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych ciągów pieszych i rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **US-ZP** ustala się przeznaczenie - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

1) obiektów małej architektury;

2) dojść i placów pieszych;

3) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

4) obiektów zaplecza techniczno – sanitarnego związanych z terenem;

5) miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy dowolny;

2) wysokość zabudowy do 6m;

3) forma dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15^{o} do 45^{o} kryte materiałami matowymi w kolorach: czerni, szarości lub grafitu,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie kryte materiałami matowymi w kolorach: czerni, szarości lub grafitu;

4) elewacje budynków: tynki mineralne, niebarwiony kamień naturalny, cegła oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy 25%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL i 2KDL** ustala się przeznaczenie - teren drogi lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

1) od 10 m do 15 m dla terenu 1KDL;

2) od 2 m do 8 m dla terenu 2KDL.

3. W liniach rozgraniczających terenu 1KDL, ustala się realizację pasa ruchu dla rowerów lub drogi rowerowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD i 2KDD** ustala się przeznaczenie - teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

1) 6 m dla terenu 1KDD;

2) 14 m dla terenu 2KDD.

3. W liniach rozgraniczających terenu 1KDD, ustala się realizację pasa ruchu dla rowerów lub drogi rowerowej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KR-KP** ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 9 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KOP** ustala się przeznaczenie - teren parkingu.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie terenowych miejsc postojowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WS** ustala się przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

1) pieszych obiektów mostowych;

2) urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej;

3) urządzeń hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się regulację koryta cieku, a także jego przykrycie lub zarurowanie.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie - teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

1) obiektów małej architektury;

2) dojść i placów pieszych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 80%.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

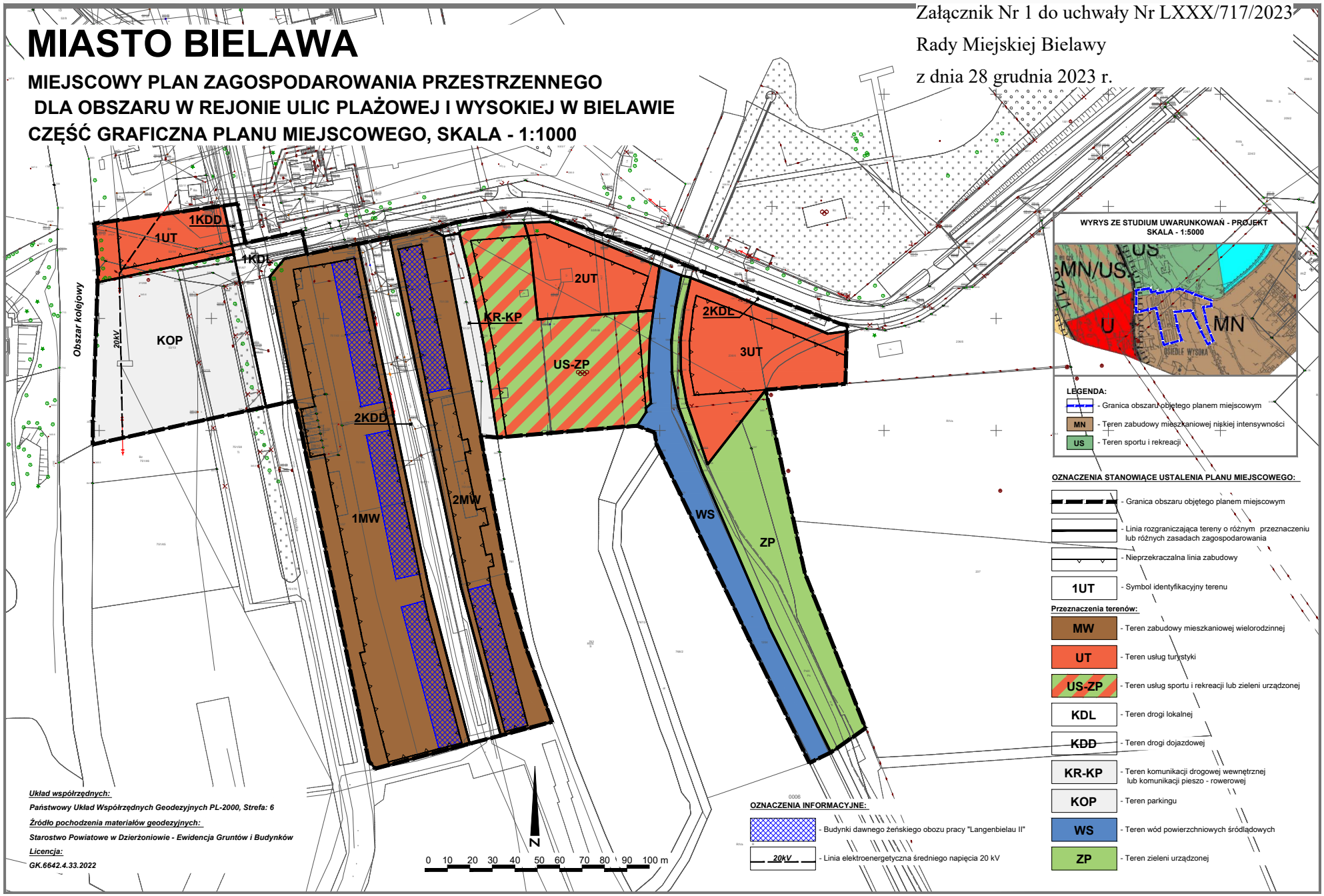
Ryszard Dźwiniel

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXX/717/2023
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 28 grudnia 2023 r.

MIASTO BIELAWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC PLAŻOWEJ I WYSOKIEJ W BIELAWIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/717/2023

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu miejscowego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej w Bielawie nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/717/2023

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/717/2023
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 28 grudnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej w Bielawie został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr LXV/559/2022 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 listopada 2022 r. Powierzchnia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem wynosi ok. 4,4 ha.

Projekt regulacji zawartych w miejscowym planie odnosi się m.in. do następujących zagadnień:

- potrzeby ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej w Bielawie,

- potrzeby rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych,

- objęcia ustaleniami miejscowego planu terenów będących własnością osób prywatnych oraz gminy.

Ustalenia przedstawionego projektu miejscowego planu nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednolicona forma została przyjęta uchwałą nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano kolejno następujące czynności:

1. Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu miejscowego planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta.

2. Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad projektem miejscowego planu oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski.

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

4. Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, z której wynikają:

- potencjalne wydatki związane z budową dróg,

- potencjalne zyski związane z działalnością usługową z zakresu turystyki,

- potencjalne zyski związane z opłatą planistyczną oraz dochodami z tytułu podatków od nieruchomości.

5. Zaopiniowano i uzgodniono projekt miejscowego planu z uprawnionymi organami i jednostkami.

6. Wyłożono projekt miejscowego planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 11 września 2023 r. do 9 października 2023 r., z terminem składania uwag do 23 października 2023 r. W dniu 9 października 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. W okresie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z wymogami u.p.z.p. 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 miejscowego 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. sporządzony został dokument „Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" który dołączono do dokumentacji planistycznej projektu miejscowego planu. W związku z zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej w Bielawie może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską Bielawy.