

03  
Komisje-opinie

20.01.2021 r.



Projekt

Projektodawca Burmistrz,  
Sporządził Referat Gospodarki Przestrzennej

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Sportowej i Adama Asnyka w Bielawie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020 r. poz. 713 ze zmianami)<sup>1)</sup>, art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 r. poz. 293 ze zmianami)<sup>2)</sup> oraz art. 15 zzz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. 2020 r. poz. 1842 ze zmianami)<sup>3)</sup> Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Sportowej i Adama Asnyka w Bielawie.

§ 2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na załączniku graficznym.

§ 3. Dopuszcza się podział obszaru, o którym mowa w §2 na mniejsze obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą mogły być uchwalane etapowo.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2020r. poz. 1378

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2020r. poz. 1086, 471, 1378, 782 oraz w Dz. U. z 2021r. poz. 11

<sup>3)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2020r. poz. 2112, 2123, 2157, 2255, 2327, 2320, 2401, 2338, 2361, 1639, 2275 oraz w DZ.U. z 2021r. poz. 11

Jakub Wujkowski  
  
radca prawny



## UZASADNIENIE

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Sportowej i Adama Asnyka w Bielawie, poprzedzony został analizą, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 1. Analiza zasadności przystąpienia do planu:

Obszar wskazany do objęcia projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny o powierzchni ok. 36,7 ha, w przeważającej części niezainwestowane, użytkowane jako tereny rolnicze, leżące w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to teren będący w części we władaniu gminy, skarbu państwa oraz osób prywatnych.

Za opracowaniem planu przemawia potrzeba:

- ustalenia przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób nawiązujący do sąsiedztwa, zasad planowania infrastruktury technicznej i drogowej w sposób efektywny, zorganizowany i zmierzający do zapewnienia ładu przestrzennego,
- rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych,
- ochrony środowiska przyrodniczego.

Realizacja uchwały, stosownie do przyjętego w planie rozwiązania, może spowodować powstanie zobowiązania po stronie gminy, związanego z przebudową układu komunikacyjnego. Jednocześnie plan miejscowy umożliwi przyjęcie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, która tworzy przesłanki do naliczenia i pobrania przez gminę opłaty planistycznej.

### 2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą wersję została przyjęta uchwałą nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014r., obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został oznaczony jako R - tereny przestrzeni rolniczej z zakazem wprowadzania zabudowy, UOE - tereny dla usług i oświaty ekologicznej i MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, ZL - tereny zieleni leśnej, oraz tereny kolejowe, z dopuszczeniem wykorzystania na cele lokalnej drogi gminnej. Projekt planu będzie zmierzał do rozwiązań, które nie naruszają ustaleń studium, poprzez wybór właściwego przeznaczenia terenów, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

### 3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych

Materiały geodezyjne, o których mowa w tytułowym artykule, zostały przygotowane w standardzie wynikającym z art. 16 ust. 1 ustawy j.w.

### 4. Niezbędny zakres prac planistycznych:

- 1) w odniesieniu do zasięgu przestrzennego niezbędny zakres prac planistycznych został określony w oparciu o analizy i rozpoznanie, o których mowa w ust. 1-3,
- 2) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono, że powinno wystarczyć wykonanie materiałów wynikających z obowiązujących przepisów, gdyż na terenie objętym opracowaniem nie występują wyjątkowe uwarunkowania,
- 3) w odniesieniu do niezbędnego zakresu ustaleń planu ustalono, że będzie on wyczerpywał (w możliwym ze względu na uwarunkowania stopniu) problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wykluczono natomiast uwzględnienia elementów wymienionych w art. 15 ust. 3 cytowanej ustawy. Między innymi dla umożliwienia wprowadzenia tej problematyki - co może wynikać w trakcie prac planistycznych - zakres ustaleń planu nie został określony w omawianej uchwale. Nie przewiduje zresztą tego art. 14 cytowanej ustawy.

**BURMISTRZ**  
*Andrzej Jordyj*  
dr Andrzej Jordyj