

BRM.0012.3.3, 2021

URZĄD MIEJSKI
REFERAT GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ
Pl. Wolności 1
58-260 BIELAWA

Bielawa, dnia 28 stycznia 2021r.

Pan Burmistrz
w/m

dot. pisma BRM.0012.3.3.2021, OR.0012.6.2021

W odpowiedzi na pismo z dnia 13.01.2021r., w temacie „Plany zagospodarowania przestrzennego w kontekście gospodarki mieniem” informuję:

Gmina posiada ustawową swobodę sporządzania i uchwalania planów miejscowych. Plany miejscowe sporządzane są w sformalizowanej, długotrwałej procedurze z zaangażowaniem środków z budżetu gminy. Wydatkowanie tych środków powinno być racjonalne, dlatego przed przygotowaniem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wykonuje się analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Argumentem przemawiającym za opracowaniem planów miejscowych jest m.in. możliwość wykreowania nowych ofert inwestycyjnych z terenów gminnych lub prywatnych.

Plan miejscowy to nie tylko korzyści ale również zobowiązania, które gmina zaciąga w zakresie dróg i sieci, to również możliwość roszczeń odszkodowawczych z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Aby środki publiczne były wydawane racjonalnie, planowanie powinno być oparte na zasadach ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz niskoemisyjności.

Spełnieniem tych zasad w planowaniu jest miasto zwarte, które:

- 1) wykorzystuje tereny zaniedbane i poprzemysłowe tzw. brownfields,
- 2) jest wielofunkcyjne, które oferuje różne funkcje (życie-mieszkanie, praca, wypoczynek),
- 3) jest społecznie całościowe (miasto dla biednych jak i dla bogatych),
- 4) jest odpowiedzialne wobec środowiska – modelowe miasto ekologiczne,
- 5) jest dobrze powiązane – rozwijające transport publiczny oraz układ komunikacji rowerowej i pieszej.

Bielawa, kreując w planach miejscowych nowe tereny inwestycyjne, może do takiego miasta aspirować.

1. Znajdujące się w granicach miasta obszary poprzemysłowe BIELBAW zostały objęte planem miejscowym przyjętym uchwałą nr XXI/200/2020 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 lutego 2020r. Ustalenia planu dopuszczają na tym terenie działalność gospodarczą, usługi, jak również zabudowę mieszkaniową – dając obszarowi o powierzchni ok. 6,7 ha nowy impuls rozwoju.

2. Oferta terenów inwestycyjnych miasta w znacznej mierze wynika z ustaleń zawartych w planach miejscowych jest wielofunkcyjna i zróżnicowana:

a) tereny działalności gospodarczej:

- działki przy ul. Grunwaldzkiej i Ceglanej,
- działki przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki oraz przy budowanej drodze łączącej ulicę Ks. Jerzego Popiełuszki z ulicą Ks. Romana Biskupa;

b) tereny działalności usługowej:

- przy ul. K.K Baczyńskiego,
- przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki,
- przy ul. Wojska Polskiego i ul. Władysława Sikorskiego (za stacją paliw),
- przy skrzyżowaniu ul. Władysława Sikorskiego i ul. 1-go Maja,

- przy ul. Stefana Żeromskiego i ul. Henryka Sienkiewicza,
 - przy ul. 3-go Maja,
 - przy Rondzie Miast Partnerskich;
- c) tereny zabudowy wielorodzinnej:
- działki przy ul. Ks. Romana Biskupa,
 - działki przy ul. Stefana Żeromskiego, ul. Przemysłowej i ul. Techników,
 - działki przy ul. K.K Baczyńskiego i ul. B.Prusa;
- d) tereny zabudowy jednorodzinnej:
- działki przy ul. Truskawkowej i ul. Poziomkowej,
 - działki przy ul. Letniej,
 - działki przy ul. Wschodniej, ul. Stanisława Staszica i ul. Miodowej,
 - działki przy ul. Szewskiej,
 - działki przy ul. Sportowej i ul. Adama Asnyka,
 - działki przy ul. Wojska Polskiego,
 - działki przy końcu ul. Piławskiej,
 - działki powyżej linii kolejowej, na wysokości ul. Słowiańskiej,
 - planowane działki przy ul. Wysokiej, po ogrodach działkowych (uchwała nr XXXIV/310/2020 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 grudnia 2020r.),
 - planowane działki przy ul. Sportowej i Adama Asnyka (uchwała nr XXXV/326/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 stycznia 2021r.);
- e) tereny rekreacji, sportu i turystyki:
- okolice Jeziora Bielawskiego,
 - okolice Leśnego Dworku,
 - okolice Parku Miejskiego i ul. Parkowej.

Oferta nowych terenów inwestycyjnych – budowlanych, wynikająca z obowiązujących lub sporządzanych planów miejscowych jest bogata i różnorodna. W kontekście analizowanego tematu można zadać pytanie ile terenów inwestycyjnych należy przygotować aby zaspokoić popyt inwestycyjny dążąc do spełnienia dwóch kryteriów: osiągnięcia przewidywanego rozwoju ilościowego i jakości struktury przestrzennej miasta (wygody życia mieszkańców, ładu przestrzennego, niskich kosztów budowy i użytkowania infrastruktury technicznej i społecznej).

Upoważnione jest jednak stwierdzenie, że oferty wynikające z planów miejscowych to początek ich przygotowania. Często aby zaoferować je inwestorom trzeba dokonać regulacji prawnych oraz wyposażyć je w niezbędną infrastrukturę, a to kosztuje.



Kierownik Referatu
Włademar Nędza

