

Projekt

Projektodawca Burmistrz  
Sporządził Referat Gospodarki Przestrzennej

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ulicy Wojska Polskiego, Cmentarza Komunalnego i Cegielni w Bielawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr XXXI/287/2020 z dnia 28 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wojska Polskiego, Cmentarza Komunalnego i Cegielni w Bielawie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń ujednoczonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, przyjętego 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 ulicy Wojska Polskiego, Cmentarza Komunalnego i Cegielni w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru o powierzchni ok. 76 ha, objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Załącznikami do miejscowego planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia 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 ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów - nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2 m;
- 2) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzucie 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 występow dachowych;
- 3) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
- 4) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 5) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 6) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczonych stosownymi symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 6) ZC – teren cmentarza;
- 7) R – teren użytków rolnych;
- 8) ZL – teren lasów;
- 9) KDZ – teren drogi publicznej w klasie zbiorczej;

10) KDD – teren drogi publicznej w klasie dojazdowej;

11) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

12) KP – teren parkingów.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od granic dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli 18 m;
- 5) zakaz wznoszenia dominant architektonicznych takich jak: wolnostojące maszty, konstrukcje wieżowe i słupowe;
- 6) kolorystykę dachów innych niż płaskie – czerwienie w tonacji naturalnej ceramiki, brązy, grafitu i szarości.

**§ 5. 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 odpowiednio:
  - a) teren przeznaczony na cele mieszkaniowe – wyznaczony w planie miejscowym teren, oznaczony symbolem MN,
  - b) teren przeznaczony na cele mieszkaniowo – usługowe - wyznaczony w planie miejscowym teren, oznaczony symbolem MNU;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) ciek i rowy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego podlegają przepisom odrębnym.

**§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu** ustala się na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolem ZP nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem miejscowym – wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskany w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo podlegają ochronie prawnej, postępowanie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie znajdujących się na obszarze objętym planem miejscowym chronionych stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDZ i KDD;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację, na warunkach określonych w przepisach odrębnych:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni,
  - c) budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa, których wysokość nie przekracza 4,5 m.
  - d) miejsc odpoczynku.

§ 9. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek 700 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek 20 m;
- 4) dla dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury dopuszcza się parametry inne, wynikające z potrzeb.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R i ZL.

§ 10. W zakresie **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: R, ZP, ZL oraz KP.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się obsługę i powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi, wymienione w ust. 2 oraz niewydzielone na rysunku planu miejscowego drogi wewnętrzne o szerokości jak w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **KDZ** - droga publiczna w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) **KDD** – droga publiczna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) **KDW.1** – droga wewnętrzna – minimalna szerokość pasa drogi 7,5 m;
- 4) **KDW.2** – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 3) na terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości - 1 miejsce na każde 10 miejsc postojowych.

4. Miejsca do parkowania należy urządzić:

- 1) w formie placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

5. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci dystrybucyjnych uzbrojenia terenu, które 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 i projektowane wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie energetyczne oraz sieci gazowe;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) odprowadzenie ścieków:
  - a) bytowo-komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej,
  - b) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenia w gaz:
  - a) z sieci dystrybucyjnej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników podziemnych, zlokalizowanych w granicach działek z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy;
- 8) zaopatrzenia w ciepło:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
  - b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
  - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,
  - d) dopuszcza się stosowanie paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego;
- 9) dostęp do usług telekomunikacyjnych za pomocą kablowej lub radiowej sieci telekomunikacyjnej;
- 10) gospodarkę odpadami w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów należy prowadzić w oparciu o przepisy prawa miejscowego oraz przepisy odrębne;



- 11) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację instalacji służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej jak dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem instalacji wiatrowych oraz instalacji wykorzystujących biomasę lub biogaz.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i parkingi przyobiektove,
  - c) zieleń urządzone – przez co rozumie się zieleń przydomową i rekreacyjną;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) jako dopuszczalną formę zabudowy należy przyjąć budynki wolnostojące,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 30%,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,75,
  - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,6;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli 10 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°;
- 5) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe z funkcją mieszkalną lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu obsługi ruchu turystycznego, rekreacji i gastronomii;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i parkingi przyobiektove,
  - c) zieleń urządzone – przez co rozumie się zieleń przydomową i rekreacyjną;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) jako dopuszczalną formę zabudowy należy przyjąć budynki wolnostojące bądź zwarte,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 30%,
- c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,75,
- d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,6;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli 12 m,
- b) geometria dachów:
  - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
  - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°;

5) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;

6) minimalną powierzchnię działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **US.1 i US.2 – tereny usług sportu i rekreacji** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenia terenu – obiekty, nie będące budynkami i urządzenia związane ze sportem i rekreacją;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

- a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 85%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,1;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów 6 m,
- b) geometria dachów – dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZP.1 do ZP.3 – tereny zieleni urządzonej** ustala się:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się realizację wiat o powierzchni nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,5 m oraz ciągów pieszych z miejscami odpoczynku oraz niezbędnej infrastruktury technicznej;

3) na terenie ZP.3 dopuszcza się budowle o charakterze religijnym, zagospodarowanie na potrzeby organizacji imprez masowych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZD** – ustala się przeznaczenie na cele **ogrodów działkowych**, na których obowiązują przepisy odrębne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZC** – **teren cmentarza komunalnego**, na którym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków i budowli związanych wyłącznie z funkcjonowaniem cmentarza, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 1000 m<sup>2</sup>, wysokość 12 m, z możliwością dominant architektonicznych do wysokości 18 m;
- 2) łączna liczba budynków na terenie cmentarza nie może przekraczać 2;
- 3) prowadzenie działalności na przedmiotowym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **R** – **tereny użytków rolnych** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty liniowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej, niewymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - b) wprowadzenie niewydzielonych w planie dróg transportu rolnego,
  - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - d) zieleń nieurządzoną – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **ZL** – **teren lasów**, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się obiekty liniowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej, niewymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 3) wszelka działalność może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **KP** – ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – parkingi dla pojazdów wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się realizację kiosków lub wiat, służących prowadzeniu handlu kwiatami i akcesoriami związanymi z działalnością cmentarza;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie może przekraczać 50 m<sup>2</sup>, wysokość do 6 m;
- 4) liczba obiektów na terenie nie może przekraczać 3.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 22. Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.



§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY  
Alicja Rak  
WR-2004



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Bielawy  
z dnia.....2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503) rozstrzyga się co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wojska Polskiego, Cmentarza Komunalnego i Cegielni w Bielawie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 października do 10 listopada 2021r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 24 listopada 2021r. wpłynęła 1 uwaga. Przedmiotem uwagi był wniosek właściciela działki nr 1433/6 obręb Osiedle, leżacej w granicach terenu oznaczonego na rysunku projektu miejscowego planu symbolem MN, o dopuszczeniu na przedmiotowym terenie usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego, rekreacji i gastronomii.

W związku z pozytywnym rozstrzygnięciem przez Burmistrza Miasta Bielawa wniesionej uwagi nastąpiła zmiana przeznaczenia ww. terenu poprzez określenie go jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku miejscowego planu symbolem MNU. **Uwaga rozstrzygnięta pozytywnie.**

2. W związku z ww. rozstrzygnięciem przeprowadzono etap ponownego wyłożenia przedmiotowego miejscowego planu do publicznego wglądu ograniczając się do terenu oznaczonego symbolem MNU. Wyłożenie nastąpiło w terminie od dnia 27 grudnia 2021r. do dnia 26 stycznia 2022r. z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 9 lutego 2022r. W trakcie ponownego wyłożenia części dokumentu nie wniesiono żadnej uwagi. W związku tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Bielawy  
z dnia.....2022 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503) rozstrzyga się co następuje:

1. Wykaz zadań własnych do realizacji wynikających z ustaleń miejscowego planu:

- a) prace budowlane i organizacyjne związane z urządzeniem terenu przeznaczanego na powiększenie terenu cmentarza wraz z koniecznością nabycia działki nr 1449 obręb Osiedle stanowiącej własność gminy w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych,
- b) rozbudowa zaplecza parkingowego wraz z infrastrukturą na terenie oznaczonym na rysunku miejscowego planu symbolem KP .

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie zgodnie z harmonogramem wynikającym z Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Bielawa.

3. Możliwe zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych z budżetu gminy oraz z pozyskanych środków finansowych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Bielawy  
z dnia ..... 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz.503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## UZASADNIENIE

Przedkładany do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie ulicy Wojska Polskiego, Cmentarza Komunalnego i Cegielni** w Bielawie został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr XXXI/287/2020 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 października 2020r. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 76 ha położony jest po południowej stronie ul. Wojska Polskiego na wysokości cmentarza komunalnego. Swoimi granicami obejmuje obszar cmentarza komunalnego w obecnych granicach oraz teren użytków rolnych sklasyfikowanych w III i IV klasie bonitacyjnej.

Projekt regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu odnosi się m.in. do następujących zagadnień:

- określenie rezerwy terenu dla rozbudowy cmentarza komunalnego oraz wyznaczenie wymaganych stref sanitarnych,
- ustalenia przeznaczenia terenów nie zainwestowanych w sposób komponujący się z terenami sąsiednimi, zapewniając ich ochronę z uwagi na atrakcyjną ekspozycję krajobrazową oraz wartości przyrodnicze,
- rozwiązania istniejących problemów przestrzennych, wynikających ze złożonych wniosków właścicieli terenów.

Ustalenia przedstawianego projektu miejscowego planu nie naruszają zapisów ujednoczonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa przyjętego uchwałą nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014r.

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

1. Ogłoszenie w prasie i na tablicach urzędu oraz zawiadomienie odpowiednich jednostek i organów o zbieraniu wniosków do sporządzanego miejscowego planu - grudzień 2020r.
2. Rozpatrzenie zgłoszonych wniosków.
3. Sporządzenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko.
4. Sporządzenie prognozy finansowej realizacji ustaleń miejscowego planu. Z opracowania tego wynika, iż prognozowane wydatki budżetowe gminy Bielawa dotyczyć będą realizacji niżej wymienionych przedsięwzięć należących do zadań własnych:
  - prace budowlane i organizacyjne związane z urządzeniem terenu przeznaczonego na powiększenie terenu cmentarza wraz z koniecznością nabycia działki nr 1449 obręb Osiedle stanowiącej własność gminy w wieczystym użytkowaniu osób fizycznych,
  - rozbudowa zaplecza parkingowego wraz z infrastrukturą na terenie oznaczonym na rysunku miejscowego planu symbolem KP.
5. Przeprowadzenie fazy opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu /łącznie 16 organów i jednostek/ - zakończenie sierpień 2021r.
6. Wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 8 października do 10 listopada 2021r. z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 24 listopada 2021r. W trakcie wyłożenia miejscowego planu wpłynęła 1 uwaga. Przedmiotem uwagi był wniosek właściciela działki nr 1433/6 obręb Osiedle, leżącej w granicach terenu oznaczonego na rysunku projektu miejscowego planu symbolem MN, o dopuszczeniu na przedmiotowym terenie usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego, rekreacji i gastronomii. W związku z pozytywnym rozstrzygnięciem przez Burmistrza Miasta Bielawa wniesionej uwagi nastąpiła zmiana przeznaczenia ww. terenu poprzez określenie go jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku miejscowego planu symbolem MNU. Uwaga rozstrzygnięta pozytywnie.
7. W związku z ww. rozstrzygnięciem przeprowadzono etap ponownego wyłożenia przedmiotowego miejscowego planu ograniczając się do terenu oznaczonego symbolem MNU. Wyłożenie nastąpiło w terminie od dnia 27 grudnia 2021r. do dnia 26 stycznia 2022r. z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 9 lutego 2022r. W trakcie ponownego wyłożenia części dokumentu nie wniesiono żadnej uwagi. W związku tym nie rozstrzygnięto ich sposobie ich rozpatrzenia.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy o pizp oraz ustaw z nią powiązanych oraz zgodnie z uchwałą nr XVI/164/11 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 listopada 2011r. 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 zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wojska Polskiego, Cmentarza Komunalnego i Cegielni w Bielawie może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską.

BURMISTRZ  
*Andrzej Hirdy*  
dr Andrzej Hirdy

