

Projekt

Projektodawca Burmistrz
Sporządził Referat Gospodarki Przestrzennej

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zmianami)¹⁾, art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zmianami)²⁾, Rada Miejska Bielawy uchwała co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej 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.

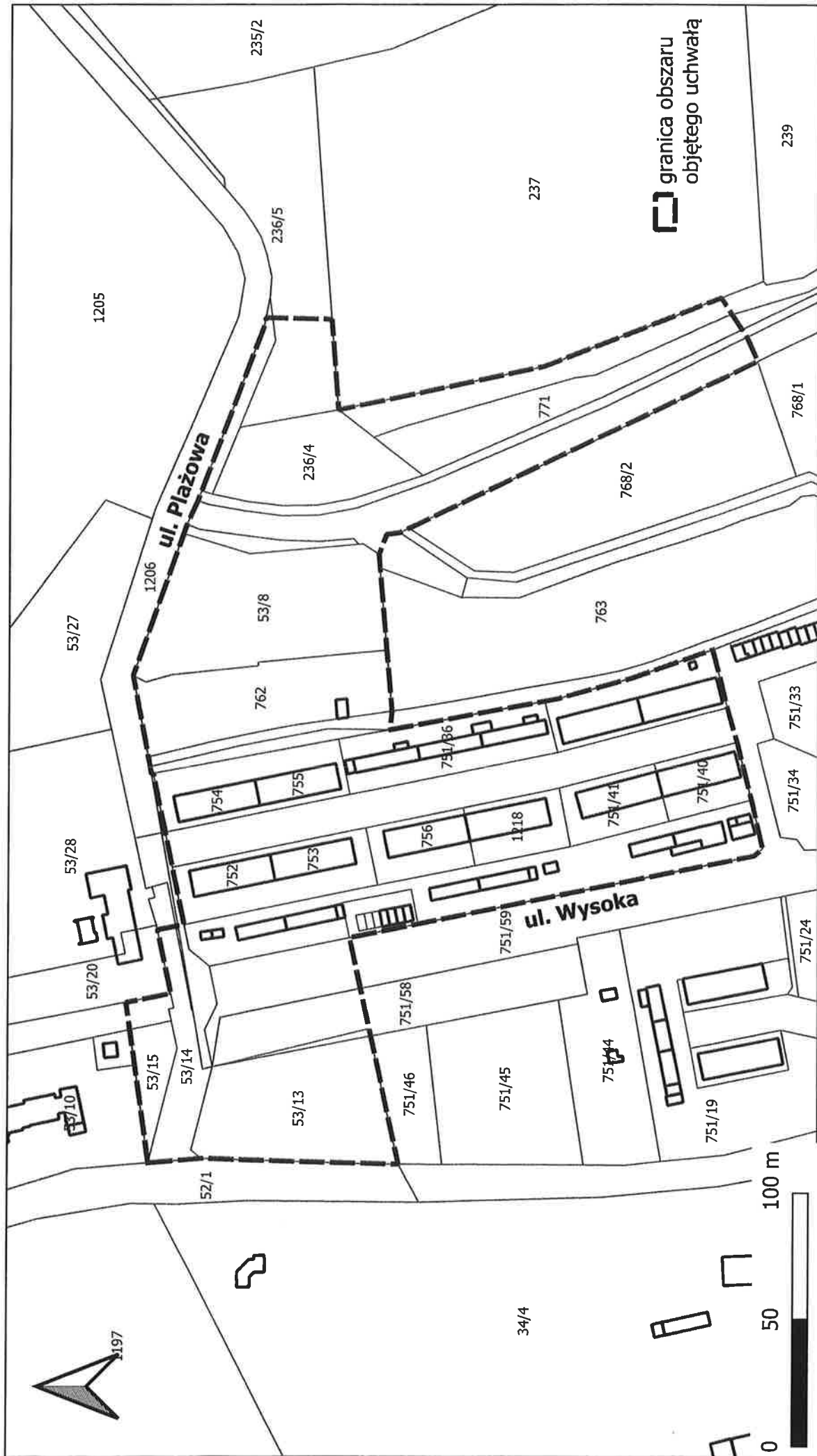
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022r. poz. 1005, 1079, 1561

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022r. poz. 1846, 2185



Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Białawy
z dnia 2022 r.



Uzasadnienie

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej 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. 4,4 ha, użytkowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej, usług, sportu, rekreacji i turystyki. Większa część obszaru objęta jest obowiązującym planem miejscowym. 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, a także rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych związanych z planowaną realizacją infrastruktury usług sportu, rekreacji i turystyki. Plan miejscowy jest narzędziem ustalania przeznaczenia, oraz określania sposobów zagospodarowania i zabudowy nieruchomości. Realizacja uchwały nie powoduje negatywnych skutków finansowych.

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 tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem lokalizacji usług na wydzielonych terenach. 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 analizę 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 wyniknąć w trakcie prac planistycznych - zakres ustaleń planu nie został określony w omawianej uchwale. Nie przewiduje zresztą tego art. 14 cytowanej ustawy.

BURMISTRZ
Andrzej
dr Andrzej Iprdyj