

**Projekt**

Projektodawca Burmistrz  
Sporządził Referat Gospodarki Przestrzennej

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

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Św. Jana Pawła II i przedgórza Łysej Góry w Bielawie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami)<sup>1)</sup> oraz w związku z uchwałą Nr LVIII/510/2022 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Św. Jana Pawła II i przedgórza Łysej Góry w Bielawie, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą formą została przyjęta Uchwałą Nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r., Rada Miejska Bielawy uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Św. Jana Pawła II i przedgórza Łysej Góry w Bielawie**, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni ok. 96 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego stanowiącego część graficzną planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, o którym mowa w ust. 1 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 2;
- 3) 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Z uwagi na występujące uwarunkowania oraz brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały:**

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572.

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym** - granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwane także liniami rozgraniczającymi;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
- 4) **stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków**;
- 5) **symbole klasy przeznaczenia terenów**.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie lub zagospodarowanie ustalone w rozdziale 2, które powinno przeważać na powierzchni działki budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie – niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym – inne rodzaje przeznaczenia lub zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą tę część terenu, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków i wiat; linia ta nie dotyczy części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków;
- 5) **nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką usługę lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 3. Na obszarze planu miejscowego wyznacza się tereny o przeznaczeniu oznaczonym następującymi symbolami klasy przeznaczenia, zgodnymi z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 niniejszej uchwały:

- 1) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) **US-UG-UT** – teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomi lub usług turystyki;
- 3) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) **RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 5) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 6) **KDR-KDG** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej;
- 7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 8) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują - nie określone w innych paragrafach - **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Lokalizacja budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Sposób lokalizacji budynków powinien uwzględniać:

- 1) utrzymanie określonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz do niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;

3) zachowanie dla nowych budynków odległości nie mniejszej niż 5 m od granic dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu miejscowego;

4) wzdłuż cieków wodnych ustala się zachowanie pasa o szerokości minimalnej 5 m wolnego od zabudowy, służącego prawidłowej eksploatacji cieków.

4. Wysokość zabudowy, liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do najwyższego punktu pokrycia dachowego, określono w rozdziale 2.

5. Wysokość anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

6. Wysokość wolnostojących budowli, takich jak: wieże, maszty, słupy nie może przekraczać wysokości określonej dla zabudowy na danym terenie, zaś na terenach dróg publicznych 15 m - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7. Przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

8. W granicach terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i uzupełniających dopuszcza się elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów, w szczególności: urządzenia budowlane towarzyszące temu przeznaczeniu, miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży, zieleń urządzoną, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, dojścia i dojazdy oraz inne urządzenia i budowle bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu.

**§ 5. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** wymienione w niniejszym paragrafie.

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

3. Tereny lub ich części, które są lub zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

**§ 6. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Obejmuje się ochroną ujęte w ewidencji zabytków następujące stanowiska archeologiczne:

1) nr 29/16/89-25 oznaczone na rysunku planu symbolem 16;

2) nr 30/17/89-25 oznaczone na rysunku planu symbolem 17;

3) nr 31/18/89-25 oznaczone na rysunku planu symbolem 18;

4) nr 49/24/89-25 oznaczone na rysunku planu symbolem 24.

3. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 2, mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

4. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

5. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 7. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Tereny oznaczone symbolami klasy przeznaczenia „KDR-KDG”, „KDZ” i „KDL” wyznacza się jako tereny przestrzeni publicznej, na których dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z funkcją komunikacyjną tego terenu.

3. Ustala się zakaz stosowania sidingu lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych jako materiału wykończenia elewacji budynków od strony terenów przestrzeni publicznej.

**§ 8. 1.** Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20°;
- 4) dla dróg, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, minimalna szerokość 5 m.

**§ 9. 1.** Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują, nie określone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, sadzenia roślinności wysokiej oraz zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający prawidłowe użytkowanie i prowadzenie prac eksploatacyjnych przy sieciach infrastruktury technicznej.

3. Na terenach oznaczonych symbolem „RN” zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, w tym rolniczych.

**§ 10. 1.** Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami klasy przeznaczenia „KDR-KDG”, „KDZ” i „KDL”, mające swoją kontynuację poza obszarem objętym planem miejscowym.

3. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek za pomocą dróg publicznych oznaczonych symbolami klasy przeznaczenia „KDR-KDG”, „KDZ” i „KDL” oraz dróg wewnętrznych „KR”, 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.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami klasy przeznaczenia „US”, „US-UG-UT” - w formie parkingów terenowych oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami klasy przeznaczenia „RZP” i „RZM” - w formie parkingów terenowych oraz garaży.

5. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

- 1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na pokój hotelowy;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 4) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług agroturystycznych;
- 5) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc parkingowych.

**§ 11. 1.** Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. 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.

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

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

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

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

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

8. Zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do sieci gazowej dystrybucyjnej lub w oparciu o zbiorniki gazu lokalizowane z zachowaniem linii zabudowy.

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

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

11. 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.

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „US” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług sportu i rekreacji.**

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 6 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połąci od 35° do 45°;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne, szare lub pokryte zielenią;
- 4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, niebarwiony kamień naturalny, cegła oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,2;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „US-UG-UT” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii lub usług turystyki;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi hotelarskie.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 12 m;

- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem że dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne, szare lub pokryte zielenią;
- 4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, niebarwiony kamień naturalny, cegła oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01- 1,2;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „RZP” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** z wykluczeniem chowu i hodowli zwierząt.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem że dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni rzutu budynku;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne, szare lub pokryte zielenią;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksimum 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,3;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „RZM” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy zagrodowej** z wykluczeniem chowu i hodowli zwierząt o obsadzie w liczbie większej niż 2 DJP;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi agroturystyczne.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem że dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni rzutu budynku;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne, szare lub pokryte zielenią;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksimum 15% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,3;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „RN” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**.

2. Dopuszcza się:

- 1) obiekty liniowe;
- 2) nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w formie kęp lub enklaw oraz pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej.

3. W obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych obowiązuje zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów.

**§ 18.** 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „**KDR-KDG**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej.**

2. Dopuszcza się obniżenie klasy drogi do klasy głównej „KDG”.

3. Ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 19.** 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „**KDZ**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi zbiorczej.**

2. Ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 20.** 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „**KDL**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi lokalnej.**

2. Ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 21.** 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „**KR**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji drogowej wewnętrznej.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego lecz nie mniej niż 8 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz miejsc parkingowych w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe.**

**§ 22.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

RADCA PRAWNY  
Alicja Rak  
WR-26/14



# GMINA BIELAWA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ALEI ŚW. JANA PAWŁA II I PRZEDGÓRZA ŁYSEJ GÓRY W BIELAWIE

Załącznik Nr 1 (załącznik) Nr  
 Plan miejscowy  
 4 kawałki - 2017

0,1 0,5 km

SKALA TERENU



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE  
 UJĘTE W EVIDENCJI ZARYTKÓW

GRANICA OBSZARU  
 OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
 O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLY KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW

US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

US-UJ-UT TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG  
 GASTRONOMICZNYCH LUB USŁUG TURYSTYCZNYCH

RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKŁAZEM ZABUDOWY

RZP TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,  
 HODOWLANIACH, OGRÓDNICZYCH

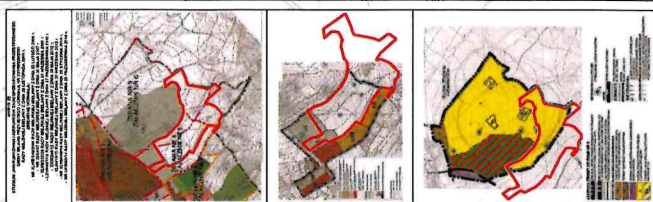
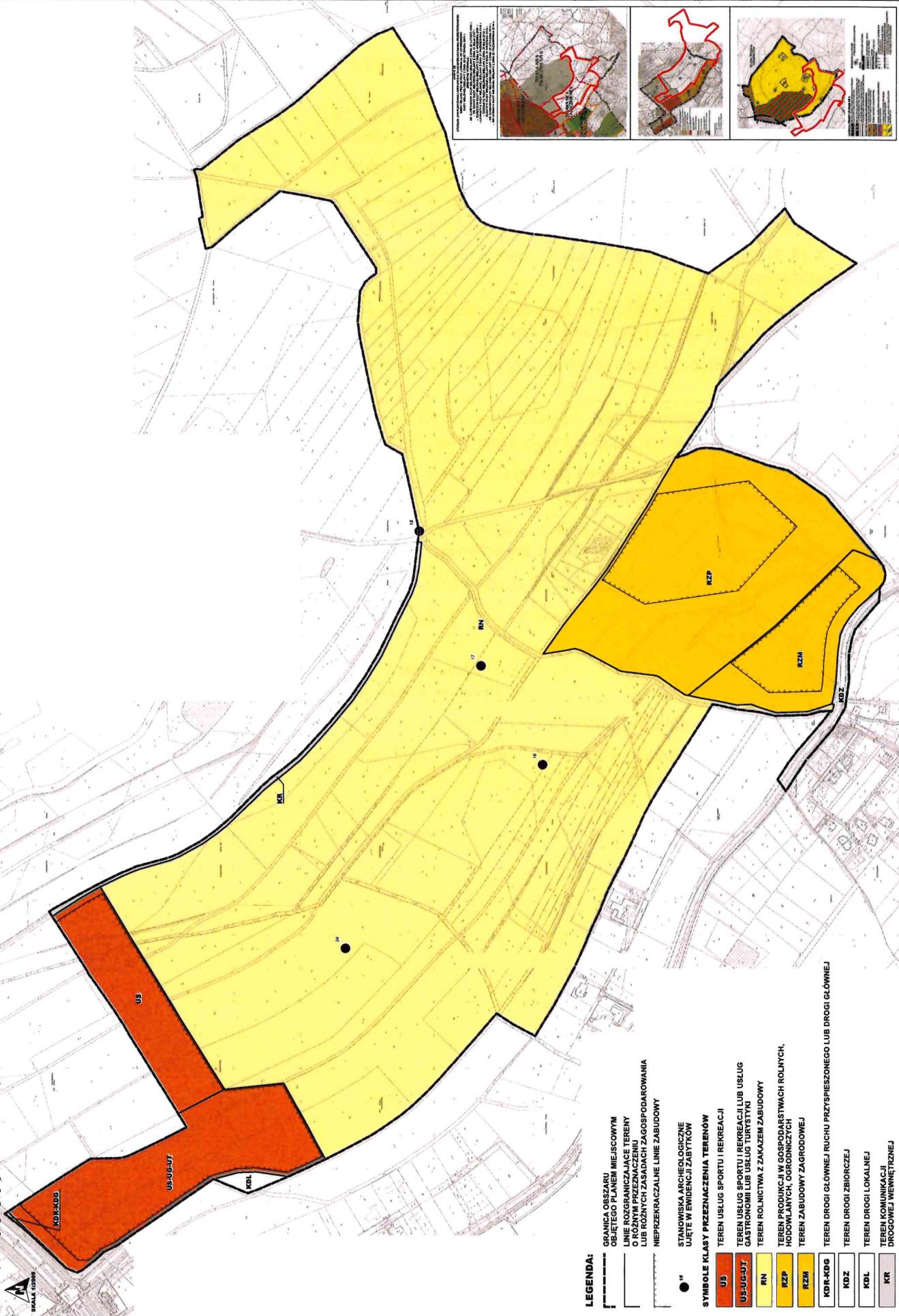
RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KDR-KDG TEREN DRUGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO LUB DRUGI GŁÓWNEJ

KDZ TEREN DRUGI ZBIORCZEJ

KDL TEREN DRUGI LOKALNEJ

KR TEREN KOMUNIKACJI  
 DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Bielawy  
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Św. Jana Pawła II i przedgórza Łysej Góry w Bielawie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia.....2023 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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia ..... 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 Alei Św. Jana Pawła II i przedgórza Łysej Góry w Bielawie został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr LVIII/510/2022 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 25 maja 2022r. Powierzchnia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem wynosi ok. 96 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 Alei Św. Jana Pawła II i przedgórza Łysej Góry w Bielawie,
- potrzeby rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych,
- objęcia granicami miejscowego planu terenów będących własnością osób prywatnych oraz gminy,
- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz terenów rolniczych poprzez zakaz zabudowy.

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

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 KDL i KR,
  - 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 kwietnia 2023r. do 12 maja 2023r., z terminem składania uwag do 29 maja 2023r. W dniu 12 maja 2023r. 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 obszaru w rejonie Alei Św. Jana Pawła II i przedgórza Łysej Góry w Bielawie może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską Bielawy.

**BURMISTRZ**  
*Andrzej*  
**dr Andrzej Hordyj**