

**Projekt**Projektodawca Burmistrz Sporządził Referat  
Gospodarki Przestrzennej**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wysokiej, Korczaka i byłej linii kolejowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami)<sup>1)</sup> w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688) 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>2)</sup> oraz w związku z uchwałą Nr LXXIII/663/2023 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wysokiej, Korczaka i byłej linii kolejowej, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 uchwala co następuje:

**§ 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wysokiej, Korczaka i byłej linii kolejowej dotyczy części tekstowej Uchwały Nr VI/45/07 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 31 stycznia 2007 r, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 79 z dnia 23 marca 2007 r., poz. 898 w granicach terenu oznaczonego w tej uchwale symbolem MN 6.

**§ 2.** W uchwale Nr VI/45/07 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 31 stycznia 2007 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Z uwagi na sąsiedztwo przeznaczonej do rewitalizacji linii kolejowej na terenie o symbolu MN 6 mogą wystąpić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, w tym z przepisów o transporcie kolejowym.”;

2) w § 8 ust. 2 pkt 2.2. po wyrażeniu „podział obszarów na działki winien odbywać się wg zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się niewielkie odstępstwa, minimalna powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, zalecana średnia wielkość – 1500 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się działki mniejsze, jeśli to wynika z już istniejącego podziału,” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu MN 6,”;

3) w § 8 ust. 2 pkt 2.4. po wyrażeniu „liczba działek na poszczególnych obszarach winna odpowiadać liczbie wynikającej z rysunku planu z tolerancją  $\pm 3$ . Nie zezwala się na realizację jednego obiektu na dwóch działkach,” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu MN 6,”;

4) w § 8 ust. 2 pkt 2.6. po wyrażeniu „nową zabudowę należy lokalizować w sposób równoległy i prostopadły do wyznaczonych obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy,” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu MN 6,”;

5) w § 8 ust. 2 w pkt 2.7. kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 2.8. w brzmieniu:

„2.8. na terenie o symbolu MN 6 na obowiązującej linii zabudowy należy zlokalizować co najmniej jeden punkt budynku zlokalizowanego najbliżej tej linii.”;

<sup>1)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688

- 6) w § 9 ust. 7 po wyrażeniu „Projektowana zabudowa kubaturowa winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury pasma Sudetów Wschodnich, realizowana wyłącznie w technologii tradycyjnej” kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu MN 6.”;
- 7) w § 12 ust. 1 pkt 1.2. po wyrażeniu „dachy na wszystkich obiektach należy projektować strome, kalenicowe o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 35 - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkowymi w kolorach naturalnej ceramiki budowlanej, kalenice równoległe do granicy frontowej działki z dopuszczeniem zakończeń naczółkowych, lukarn i mansard,” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu MN 6.”;
- 8) w § 12 ust. 1 w pkt 1.3. po wyrażeniu „szerokość frontu budynku nie może przekraczać 18,0 m,” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu MN 6.”;
- 9) § 12 ust. 1 w pkt 1.6. kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 1.7. w brzmieniu:  
„1.7. Na terenie o symbolu MN 6 ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci od 35° do 45° z pokryciem matowym w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne lub szare, z zastrzeżeniem że dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni rzutu budynku.”;
- 10) w § 14 ust. 1 po wyrażeniu „W stosunku do wszystkich obszarów, na których planowane są inwestycje wynikające z ustaleń niniejszego planu, należy zapewnić konieczność doprowadzenia granic nieruchomości do wyznaczonych linii rozgraniczających, granic podziału oraz innych, określonych planem” kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu MN 6.”.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Jakub Wyjkowski  
radca prawny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Bielawy  
z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wysokiej, Korczaka i byłej linii kolejowej nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Z uwagi na charakter zmian wprowadzonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wysokiej, Korczaka i byłej linii kolejowej przyjęcie uchwały nie będzie skutkowało wydatkami z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik3.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 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## UZASADNIENIE

Przedkładana do uchwalenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wysokiej, Korczaka i byłej linii kolejowej została sporządzona w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr LXXIII/663/2023 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 czerwca 2023 r. Zmiana dotyczy części tekstowej Uchwały nr VI/45/07 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 31 stycznia 2007 roku, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 79 z dnia 23.03.2007r., poz. 898., w granicach terenu oznaczonego w tej uchwale symbolem MN 6.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest zmiana zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia przedstawionego projektu zmiany 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 zmiany miejscowego planu zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano kolejno następujące czynności:

1. Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu zmiany 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 zmiany miejscowego planu oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski.
3. Sporządzono projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko.
4. Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu. Zmiana planu nie spowoduje zmian w zakresie przyjętych dochodów i wydatków gminy.
5. Zaopiniowano i uzgodniono projekt zmiany miejscowego planu z uprawnionymi organami i jednostkami.
6. Wyłożono projekt zmiany miejscowego planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 9 listopada 2023r. do 7 grudnia 2023r., z terminem składania uwag do 21 grudnia 2023r. W dniu 7 grudnia 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 zmiany 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 zmiany miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską Bielawy.

BURMISTRZ  
*Andrzej Hardyj*  
dr Andrzej Hardyj