

**Projekt**

Projektodawca Burmistrz  
Sporządził Referat Gsopodarki Przestrzennej

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)<sup>1)</sup>, art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)<sup>2)</sup> Rada Miejska Bielawy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się do wiadomości wyniki analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wyniki analizy wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych, ocenę postępów w ich opracowywaniu, oraz wytyczne do programu sporządzania planów miejscowych, przedstawione w „Analizie i ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bielawa w latach 2018-2023, oraz ocenie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, sporządzonej przez Burmistrza Miasta Bielawa.

2. Uznaje się obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za dokumenty aktualne. Nie wyklucza się możliwości dokonywania zmian aktów planowania przestrzennego. Zakres tych zmian może wynikać z bieżących potrzeb albo z obowiązków określonych w przepisach prawa.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest „Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bielawa w latach 2018-2023, oraz ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” - część tekstowa i graficzna.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY  
*Liliana Woźniak*  
Liliana Woźniak

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023r. poz. 572, 1463, 1688

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029

## UZASADNIENIE

Stosownie do wymagań art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p., w celu oceny aktualności planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje programy ich sporządzenia, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, o których mowa powyżej, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych.

Mając na uwadze powyższe, Burmistrz przeprowadził analizę i ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bielawa w latach 2018-2023, w której dokonał oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zawarł wyniki stosownych analiz. Opracowanie to uzyskało wymaganą opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i mogło zostać skierowane do Rady.

W odniesieniu do oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznaje się te dokumenty za aktualne.

Przeprowadzona analiza zgodności planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 u.p.z.p. wykazała, iż część z planów miejscowych nie wypełnia wymaganego obecnie zakresu ustalonego dla tych dokumentów w ww. przepisach. Brak niektórych - wymaganych obecnie - regulacji w większości przypadków nie stanowi zagrożenia dla należytej ochrony ładu przestrzennego, gdyż zasady ustalone w obowiązujących dokumentach planistycznych w sposób wystarczający zapewniają możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. A zatem, przyjmując zasadę racjonalności postępowania przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, brak niektórych elementów obecnie obligatoryjnych w planie miejscowym, nie przesądza o braku aktualności tych dokumentów, a tym samym nie jest najistotniejszą przesłanką do ich zmiany.

Nie wyklucza się jednak możliwości dokonania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakres tych zmian może wynikać z analiz przeprowadzonych w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, ale także może być realizacją bieżących potrzeb lub też wynikać z obowiązków określonych w obowiązujących przepisach. Rozpoznanie tych potrzeb będzie warunkowało kolejność przystępowania do sporządzania poszczególnych dokumentów planistycznych.

W wyniku analizy, określając program sporządzania gminnych dokumentów planistycznych, można wyartykułować następujące wnioski:

1. Podstawowy wniosek płynący z nowelizacji u.p.z.p. zmierza do konieczności sporządzenia Planu Ogólnego Gminy w terminie do 31 grudnia 2025 roku. Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie POG, nie dłużej jednak niż do 31 grudnia 2025 roku. Brak POG w wyznaczonym ustawowym terminie rodzi negatywne konsekwencje w postaci braku możliwości wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz uchwalania mpzp.

2. Rozważyć przed podjęciem procedury formalnej sporządzenia POG podział obszaru gminy na strefy planistyczne, o których mowa w art. 13 ust. 2 znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz określenie obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z analizą chłonności terenów niezabudowanych i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową stosownie do art. 13d u.p.z.p.

Kierownik Referatu  
*M. Olsz*  
Volodymyr Nedzi

---

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

## **BURMISTRZ MIASTA BIELAWA**



# **ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BIELAWA W LATACH 2018-2023 ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

<b>Spis treści</b>	<b>strona</b>
<b>I. CEL OPRACOWANIA - METODYKA</b> .....	3
<b>II. DOKUMENTY PLANOWANIA STRATEGICZNEGO I ICH WPŁYW NA ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE MIASTA</b> .....	4
<b>III. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM</b> .....	7
1. OBSZARY NATURA 2000.....	8
2. PARK KRAJOBRAZOWY GÓR SOWICH.....	8
3. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	9
4. WNIOSKI.....	10
<b>IV. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM NA OBSZARZE GMINY BIELAWA</b> .....	10
1. SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE.....	10
1.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -	10
1.2. WNIOSKI ZE SPORZĄDZONEGO BILANSU TERENÓW.....	10
1.3. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA BIELAWA.....	12
2. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ POZWOLEŃ NA BUDOWĘ W LATACH 2014-2018 (do 30 czerwca 2018 roku).....	40
3. ANALIZA REALIZACJI PRZESTRZENNYCH GŁÓWNYCH FUNKCJI.....	41
4. DECYZJE O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWYCH /ZRID/ I ICH WPŁYW NA ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE.....	43
5. REWITALIZACJA.....	43
<b>V. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH</b> .....	44
1. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	44
2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRAKCIE OPRACOWANI.....	45
<b>VI. CYFRYZACJA PROCESU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	46
<b>VII. WNIOSKI KOŃCOWE OCENY I WYTYCZNE</b> .....	47

#### **Załączniki:**

- Nr 1. *Model struktury funkcjonalno–przestrzennej Gminy Bielawa*
- Nr 2a i 2b. *Granice obszarów: obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.*
- Nr 3. *Wykaz uchwalonych planów miejscowych na obszarze miasta.*
- Nr 4. *Pokrycie miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego .*
- Nr 5. *Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwoleń na budowę.*
- Nr 6. *Obszary, które należy objąć planami miejscowymi oraz objęte uchwałami o przystąpieniu.*
- Nr 7. *Granice jednostki osadniczej o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (JO)*
- Nr 8. *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – plansza wynikowa.*

---

## I. CEL OPRACOWANIA - METODYKA.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (DZ.U. z 2023 r. poz.977, ze zmianami) – zwana dalej **upzp**, w art. 32 nakłada na burmistrza obowiązek sporządzenia oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanym dalej **planami miejscowymi - mpzp**).

W niniejszym opracowaniu uwzględniono konsekwencje wynikające z nowelizacji upzp., m.in.:

-obowiązek uchwalenia Planu Ogólnego Gminy – zwanego dalej **POG**,

-utrata ważności Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – zwanego dalej **Studium**,

-zgodnie ze znowelizowanym art.32 ust 1 upzp brak podstawy prawnej do dokonania oceny Studium.

Reasumując - zgodnie ze znowelizowaną upzp Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku. Do tego czasu ustawodawca zablokował możliwość zmiany tego dokumentu. W związku ze zmianą treści art.32 ust 1 upzp brak podstawy prawnej do dokonania oceny Studium.

W celu dokonania oceny planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki takiej analizy, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, przedstawiane są radzie miejskiej co najmniej raz w okresie kadencji.

Rada w przypadku uznania planów miejscowych za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje czynności zmierzające do ich zmiany. Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Ustawodawca nie określił jednak terminu, w którym rada gminy ma obowiązek podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu. Ponadto należy także podkreślić, że stwierdzenie przez radę nieaktualności planu miejscowego nie oznacza utraty ważności tego planu. Stwierdzenie przez radę gminy nieaktualności planu obliguje ten organ do podjęcia działań w sprawie uchwalenia lub zmiany planu, zatem celem uchwały rady gminy podejmowanej w sprawie stwierdzenia aktualności planów miejscowych jest wskazanie potrzeby działań planistycznych gminy na określonych obszarach, co z kolei ma na celu zapewnienie aktualności aktów planistycznych obowiązujących w gminie.

Wszelkie działania samorządu w obszarze gospodarki przestrzennej pozostawiają trwałe ślady w przestrzeni, oddziałując na sferę gospodarczą, gospodarkę nieruchomościami a często także stosunki społeczne poprzez udział społeczeństwa w procedurze upublicznienia dokumentów planistycznych.

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zachodzących w wyniku sporządzanych przez Burmistrza miejscowych planów, prowadzonych działań inwestycyjnych oraz analiza złożonych wniosków w sprawie zmiany tych planów ma na celu sformułowanie stosownych wniosków dotyczących sporządzenia nowych miejscowych planów jako podstawowych dokumentów prawnych w zakresie zagospodarowania przestrzennego miasta, których uchwalanie zostało zastrzeżone do wyłącznej kompetencji rady.

---

Przyjęta metodyka opracowania niniejszego dokumentu zakłada, że bazuje się na ocenach opracowanych wcześniej, aktualizując zawarte tam dane, wprowadzając nowe zagadnienia, odpowiednio do potrzeb.

W niniejszej ocenie przedstawiono ponadto relacje dokumentów planowania strategicznego, jak Strategia Rozwoju na lata 2022-2030 oraz Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Bielawa do roku 2030, które zostały przyjęte przez Radę Miejską Bielawy.

Analizą w niniejszym opracowaniu objęto również decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę, wnioski o zmianę lub sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2018-2023.

## **II. DOKUMENTY PLANOWANIA STRATEGICZNEGO I ICH WPŁYW NA ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE MIASTA.**

Jednym z ważniejszych dokumentów ponadlokalnego planowania strategicznego w województwie jest „Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego”, zwany dalej planem województwa, przyjęty przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XIX/482/20 z dnia 16 czerwca 2020 r. Jest to dokument, z którym powinny być zgodne wszystkie lokalne dokumenty z zakresu planowania przestrzennego takie jak studium czy miejscowe plany.

Zgodnie z ww. planem województwa miasto Bielawa zlokalizowane jest w obrębie strefy górskiej Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego – rejon wałbrzyski.

Wskazane walory środowiska przyrodniczego i krajobrazowego Bielawy, jak i pożądane kierunki rozwoju tego regionu, uwzględniane są w sporządzanych dla obszaru miasta dokumentach planistycznych.

Do dokumentów planowania strategicznego o charakterze lokalnym można natomiast zaliczyć:

- 1) Strategię Rozwoju Gminy Bielawa na lata 2022-2030;
- 2) Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Bielawa;
- 3) Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Bielawa do roku 2030.

Strategia Rozwoju Gminy Bielawa na lata 2022-2030, przyjęta została UCHWAŁĄ NR LXXII/649/2023 z dnia 31 maja 2023 r. jest kluczowym elementem planowania rozwoju lokalnego. Wskazuje ona misję, wizję i cele strategiczne, których urzeczywistnienie powoduje długofalowy zrównoważony wzrost określonej wspólnoty lokalnej. Realizacja strategii pozwala na długofalowe zarządzanie gminą zapewniając ciągłość i trwałość w poczynaniach władz gminy, niezależnie od zmiennych uwarunkowań politycznych.

Konieczność posiadania aktualnej strategii poddyktowana jest względami praktycznymi „dobrego zarządzania” oraz wymogami wynikającymi z uregulowań prawnych. Założenia przyjętej strategii obejmują opis możliwych do realizacji szerokich działań Gminy Bielawa, których realizacja powinna pozytywnie wpłynąć na zrównoważony rozwój gminy.

Wizja obecnej strategii:

**BIELAWA TO INNOWACYJNE MIASTO PRZEDSIĘBIORCZOŚCI, TURYSTYKI, EKOLOGII I KULTURY, W KTÓRYM WARTO MIESZKAĆ.**

---

Misja Gminy Bielawa:

ZAANGAŻOWANIE, WSPÓŁPRACA, INNOWACYJNOŚĆ – FUNDAMENTEM  
HARMONIJNEGO ROZWOJU BIELAWY

Cel główny strategii rozwoju na lata 2022–2030:

WZMOCNIENIE MARKI – BIELAWA

Zgodnie ze znowelizowanym art.13b upzp w POG uwzględnia się politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy. Dlatego też dokument ten zawiera szereg odniesień do polityki przestrzennej gminy generując „Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy”, który jest załącznikiem do niniejszego opracowania.

Struktura przestrzenna obszaru gminy to system powiązanych ze sobą różnych elementów zagospodarowania pełniących określone funkcje, które łącznie, również z elementami i obszarami sąsiadującymi z gminą, tworzą całość funkcjonalno–przestrzenną. Elementami tej struktury są zarówno poszczególne części tego obszaru, które tworzą złożone systemy (np. dzielnice mieszkalne, węzły i korytarze ekologiczne, rolnicze tereny otwarte), tereny różniące się między sobą przeznaczeniem, użytkowaniem i funkcją, jak i sieci infrastrukturalne (transportowe, elektroenergetyczne), które umożliwiają kontakty i powiązania (wewnętrzne i zewnętrzne) pomiędzy poszczególnymi częściami gminy i regionu. Głównym celem kształtowanego modelu struktury funkcjonalno–przestrzennej obszaru gminy jest stworzenie warunków do racjonalnego organizowania przestrzeni i egzekwowania ładu przestrzennego dla realizacji działań będących odpowiedzią na wyzwania rozwojowe Gminy Bielawa. Ma on również wyeliminować lub minimalizować konflikty przestrzenne powstające między funkcjami społeczno–gospodarczymi i poszczególnymi podmiotami gospodarczymi na tle wykorzystywania ograniczonej przestrzeni i jej zasobów.

Uwarunkowania przyrodnicze, dynamika rozwoju ośrodków miejskich i terenów wiejskich, niekorzystne zmiany demograficzne determinują ustalenie następujących priorytetów w zagospodarowaniu przestrzennym dla Gminy Bielawa:

- zachowanie ładu przestrzennego,
- podniesienie standardów infrastruktury technicznej,
- ochrona walorów przyrodniczych oraz krajobrazu,
- podniesienie jakości środowiska,
- stworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- określenie wielofunkcyjnej zabudowy,
- utrzymanie i ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez rewitalizację,
- wykorzystanie walorów turystycznych Gminy,
- wykorzystanie walorów ekonomicznych.

Model struktury funkcjonalno–przestrzennej gminy uwzględnia zasadę ciągłości realizacji polityk społeczno–gospodarczych i przestrzennej oraz stan zagospodarowania. Stanowi on docelowy schemat obrazujący sposób funkcjonowania obszaru gminy i przestrzenne odniesienie dla polityk rozwojowych. Na strukturę funkcjonalno–przestrzenną obszaru składają się elementy, które w zależności od ich fizjonomii, stanowią niezależnie funkcjonujące układy i struktury lub budujące strefy funkcjonalne będące obszarami o zbliżonych bądź powiązanych funkcjach i kierunkach rozwoju, ukształtowane w wyniku historycznego rozwoju miasta i działalności człowieka. Dla tych wyodrębnionych układów, struktur i stref zakłada się zróżnicowane kierunki i działania w ramach polityk rozwoju społeczno–gospodarczego i przestrzennego. Do zadań w obszarze przestrzennym powinno należeć przede wszystkim:

- 
- rozwijanie sieci drogowej o prawidłowej hierarchii i parametrach,
  - rozwój urzędów i sieci infrastruktury technicznej,
  - utrzymanie i rozwój struktury przestrzennej terenów wyznaczonych na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
  - utrzymanie i rozwój funkcji usługowych i usługowo–produkcyjnych, produkcyjnych na terenach o dobrej dostępności komunikacyjnej,
  - kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający: eliminowanie funkcji konfliktowych, wspólny charakter urbanistyczno–architektoniczny,
  - lokalizowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej poza zasięgiem zagrożeń naturalnych tj. obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień lub antropogenicznych (hałas komunikacyjny),
  - rozwój i przekształcenia zabudowy z poszanowaniem dziedzictwa historycznego układów osadniczych,
  - ochrona historycznych układów przestrzennych oraz eksponowanie obiektów posiadających walory kulturowe i historyczne, szczególnie wpisanych do rejestru zabytków,
  - kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający ich funkcjonalność, sprzyjającą ożywieniu kulturalnemu i wytwarzaniu więzi społecznych, oraz wysokie walory estetyczne,
  - realizacja nowych form zagospodarowania pod bezwzględnym warunkiem ochrony środowiska, w tym czystości wód powierzchniowych i podziemnych, czystości gleb i terenów zielonych i zadrzewionych oraz jakości powietrza atmosferycznego;
  - utrzymanie naturalnych korytarzy ekologicznych: obszarów objętych ochroną, kompleksów leśnych, terenów zadrzewień śródpolnych, zbiorowisk zieleni naturalnej, dolin rzecznych,
  - utrzymanie naturalnych zbiorników wód śródlądowych oraz cieków wodnych,
  - możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii OZE (fotowoltaika), na gruntach słabszych klas bonitacyjnych,
  - utrzymanie terenów eksploatacji surowców naturalnych.

*Rysunek 1 Model struktury funkcjonalno–przestrzennej Gminy Bielawa przyjęty w strategii.*

Dokumentem planowania strategicznego mogącym mieć wpływ na ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych dla gminy Bielawa, jest Plan Gospodarki Niskoemisyjnej, przyjęty Uchwałą NR LXVI/589/2022 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY z dnia 28 grudnia 2022 r.

Celami stawianymi w dokumencie są przede wszystkim:

- poprawa jakości powietrza atmosferycznego poprzez redukcję emisji gazów cieplarnianych;
- zwiększenie udziału produkcji energii z odnawialnych źródeł energii (OZE);
- poprawa efektywności energetycznej w rozumieniu redukcji zużycia ilości energii finalnej;
- rozwój systemu zarządzania energią i środowiskiem;
- obniżenie poziomu energochłonności w poszczególnych sektorach odbioru energii.

Wśród planowanych działań na rzecz ograniczenia emisji wskazuje się: termomodernizację budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych, modernizację oświetlenia ulicznego, wymianę oświetlenia w częściach wspólnych na



---

energooszczędne, wymianę dźwigów osobowych na energooszczędne, modernizację węzłów cieplnych i instalacji cwu, modernizację systemu ciepłowniczego, rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej, wymianę węglowych źródeł ciepła na źródła gazowe, montaż instalacji fotowoltaicznej. Wskazane w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej cele uwzględniane są przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie właściwym dla regulacji takich dokumentów.

Dokumentami strategicznymi, które mają wpływ na gospodarkę przestrzenną są dokumenty dotyczące rewitalizacji. Rada Miejska Bielawy Uchwałą Nr LXIV/555/2022 z dnia 26 października 2022 roku wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Następnie Uchwałą NR LXXV/676/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r. Rada Miejska Bielawy przyjęła „Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Bielawa do roku 2030”.

Celem dokumentu jest przeciwdziałanie marginalizacji obszaru miasta, na którym nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni. W tym znaczeniu rewitalizacja jest zespołem działań z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, ekonomii i polityki społecznej, których celem jest doprowadzenie do ożywienia, poprawy funkcjonalności, estetyki, wygody użytkowania i jakości życia. W opracowaniu tym kreuje się wizję Obszaru Rewitalizowanego jako wzorca harmonijnego rozwoju społeczno-gospodarczego, opartego na endogennym potencjale miejsca. Mieszkańcy wspólnie z lokalnymi władzami wprowadzą Obszar na ścieżkę zrównoważonego rozwoju, sprzyjającego włączeniu społecznemu przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska naturalnego.

Obszar rewitalizowany wybrano z uwagi na:

- wysoką stopę bezrobocia (głównie długoterminowego),
- zły stan techniczny dróg publicznych,
- ubóstwo oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- głęboką degradację techniczną infrastruktury i budynków, zlokalizowanych na terenie całego miasta,
- nieekonomiczne wykorzystanie przestrzeni o dużym potencjale gospodarczym,
- występowanie nasilających się problemów społecznych (m.in. ubóstwo społeczeństwa) i wiążącą się z tym konieczność zwiększenia dostępności do publicznych usług społecznych,
- występowanie wielu zdegradowanych obiektów o dużym znaczeniu architektonicznym.

### **III. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM.**

Ekorozwój (rozwój zrównoważony) realizowany jest m. in., poprzez respektowanie zasad ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym. Bielawa zlokalizowana jest u podnóża Gór Sowich, w granicach których ustanowiony został Park Krajobrazowy Gór Sowich oraz Obszar Natura 2000, a zatem cele ochrony walorów środowiska są bardzo istotnym uwarunkowaniem i celem w planowaniu przestrzennym. W projektach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a także w decyzjach o warunkach zabudowy należy uwzględnić stan środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ponadto w przyjmowanych rozwiązaniach należy uwzględnić występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Sporządzona „Inwentaryzacja przyrodnicza

---

województwa dolnośląskiego dla miasta Bielawa” (Wrocław 2005) dokonała waloryzacji obszarów prawnie chronionych i zasługujących na ochronę ze względu na potrzeby związane z ochroną środowiska.

*Rozmieszczenie opisanych poniżej obszarów chronionych pokazuje załącznik nr 9.*

## **1. OBSZARY NATURA 2000.**

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego. Celem utworzenia sieci Natura 2000 jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000 o nazwie Ostoja Nietoperzy Gór Sowich obejmuje teren Gór Sowich i położony jest częściowo na terenie gminy Bielawa, w dużej części granica obszaru pokrywa się z granicą Parku Krajobrazowego Gór Sowich. W bezpośrednim sąsiedztwie proponowanego obszaru Ostoja Nietoperzy Gór Sowich nie znajdują się zakłady, które mogłyby negatywnie oddziaływać na gatunki i siedliska, dla ochrony których został ustanowiony obszar Natura 2000.

Gmina Bielawa nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla proponowanego obszaru Natura 2000. W części wskazany obszar styka się z terenami objętymi następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/363/2002 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 24.04.2002 r., który przeznaczają sąsiednie tereny pod zabudowę mieszkalną związaną z infrastrukturą obsługi ruchu turystycznego;
- 2) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/45/07 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 31 stycznia 2007 roku, który przeznaczają fragment tego terenu teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/348/09 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 października 2009 roku, który przeznaczają sąsiednie tereny pod zabudowę mieszkalną związaną z infrastrukturą obsługi ruchu turystycznego.

Ponadto w suikzpm gminy Bielawa, na części obszaru Natura 2000 znajdują się zapisy przeznaczające tereny pod istniejące tereny osadnictwa górskiego i zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej, tereny pod rezydencjonalną zabudowę mieszkalną oraz drogę klasy zbiorczej obsługującą ww. tereny.

## **2. PARK KRAJOBRAZOWY GÓR SOWICH.**

Park Krajobrazowy Gór Sowich został utworzony w 1991 roku Rozporządzeniem Nr 7/91 Wojewody Wałbrzyskiego. Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Gór Sowich został przyjęty Uchwałą nr XVI/333/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Gór Sowich. Projekt planu został zaopiniowany przez Radę Miejską Bielawy.

W związku z ustaleniami planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Sowich wyjaśnienia wymagają rozbieżności ww. planu ochrony z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (plan nr 19 i 39) i ich wzajemne relacje.

---

### 3. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Ochrona środowiska kulturowego realizowana jest przede wszystkim w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów miejscowych a także w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzjach o warunkach zabudowy. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w wymienionych dokumentach planistycznych poprzez wprowadzenie do nich, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Dla obiektów zabytkowych na obszarze gminy Bielawa zostały założone w 2007 r. *Karty Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bielawa*. *Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Bielawa* została pozytywnie uzgodniona przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w 2008 r. (pismo ZN-AK-070-1/08 z dnia 27.08.2008 r.).

W 2018 roku dokonano aktualizacji sporządzonej w latach 2007-2008 r. *Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bielawa* wyłącznie w zakresie weryfikacji terenowej oraz założenia nowych kart adresowych Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bielawy dla obiektów i obszarów wskazanych przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w ewidencji gminnej. Obszary i obiekty do objęcia ochroną, dla których dotychczas nie założono kart GEZ, określono w oparciu o wykaz zamieszczony na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, [<https://wsoz.ibip.wroc.pl/public/?id=92696>]. Efektem aktualizacji GEZ było opracowanie jednolitego wykazu kart *Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bielawa*, w którym uaktualniono nazwy obiektów oraz zaktualizowano dane adresowe. Wprowadzono ponadto aktualne dane dotyczące rejestru zabytków województwa dolnośląskiego.

Po aktualizacji *Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Bielawa* liczy łącznie 346 kart adresowych: 298 kart adresowych założonych dla założeń urbanistycznych, zabytków architektury, budownictwa i założeń zielonych oraz 48 kart adresowych stanowisk archeologicznych i obszarów. Wśród obszarów wskazanych w GEZ znalazły się:

- 1) granice ośrodka historycznego miasta Bielawa (obszar obserwacji archeologicznej),
- 2) historyczny układ urbanistyczny - teren przemysłowy po zakładzie Dieriga „Bielbaw”,
- 3) historyczny układ urbanistyczny - enklawa KAMIENICZKI - ul. Janusza Korczaka, dawna dzielnica uzdrowska.

### 4. WNIOSKI.

Informacje wynikające z ww. dokumentów wykorzystuje się przy opracowywaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Są one źródłem istotnych informacji zarówno w zakresie uregulowań prawnych, jak i obszarów oraz obiektów zasługujących na ochronę.

W związku z kształtem granicy specjalnego obszaru Natura 2000 na odcinku pomiędzy ulicą Janusza Korczaka a ulicą Nowobielawską oraz w związku z odstępianiem przez Gminę Pieszycę z zapisów studium o przebiegu w granicach administracyjnych drogi zbiorczej (KDZ) biegnącej przedgórzem Parku Krajobrazowego Gór Sowich – należy rozważyć zasadność utrzymania tej drogi w granicach administracyjnych miasta Bielawa.

---

W związku z ustaleniami planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Sowich wyjaśnienia wymagają rozbieżności ww. planu ochrony z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (plan nr 19 i 39) i ich wzajemne relacje.

W POG zgodnie ze znowelizowaną ustawą należy wyznaczyć strefy planistyczne, które rozstrzygną o przeznaczeniu tych obszarów.

#### **IV. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM NA OBSZARZE GMINY BIELAWA.**

Analizę zmian w zagospodarowaniu dokonano w oparciu o analizę sytuacji planistycznej na obszarze miasta, w tym analizę obowiązujących mpzp, wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz analizę wniosków dotyczących postulowanych zmian obowiązujących dokumentów planistycznych.

##### **1. SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE.**

###### **1.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Zgodnie ze znowelizowaną upzp Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku. Do tego czasu ustawodawca zablokował możliwość zmiany tego dokumentu. W związku ze zmianą treści art.32 ust 1 upzp brak podstawy prawnej do dokonania oceny aktualności Studium.

Jednocześnie Studium przyjęte Uchwałą Nr XXVIII/220/2000 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 listopada 2000 r. wraz ze zmianami, którego ujednoliconą postać została przyjęta Uchwałą Nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r. - do czasu uchwalenia POG lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku wywołuje skutki prawne w postaci konieczności badania zgodności uchwalanych mpzp ze studium.

###### **1.2. WNIOSKI ZE SPORZĄDZONEGO BILANSU TERENÓW.**

Pojęcie bilansu terenów zostało wprowadzone przepisami upzp. Bilans był podstawą dla sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, czyli głównego dokumentu określającego politykę przestrzenną każdego samorządu.

Nowelizacja upzp dokonana ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 roku usunęła podstawę prawną opracowania bilansu jako dokumentu integralnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W dalszym ciągu bilans pozostaje ważnym dokumentem diagnostycznym i prognostycznym w zakresie gospodarki przestrzennej gminy.

W związku z powyższym dokonano bilansowania terenów budowlanych gminy Bielawa w oparciu zarówno o metodykę z nieobowiązujących już przepisów jak i projektów rozporządzeń do ustawy, które w trakcie analizy jeszcze nie obowiązywały. W ramach znowelizowanego sposobu bilansowania terenów analizie podlegać będą wyłącznie tereny o funkcji mieszkaniowej.

W ramach bilansowania określono zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz chłonność obszarów zwartej zabudowy w odniesieniu do funkcji mieszkalnej albowiem tylko funkcja mieszkalna podlega analizie w nowych przepisach.

---

Z przeprowadzonych analiz terenów w obszarze JO- obszarze zurbanizowanym wynika, że w ramach zwartych obszarów zabudowy dominują tereny mieszkaniowe, stanowiące około 42,99% powierzchni tych obszarów. W bilansie terenów, ustalono wielkość terenów inwestycyjnych, przy uwzględnieniu barier rozwojowych (parki, ogrody działkowe, itp.). Są to obszary, na których możliwe jest rozlokowanie poszczególnych przeznaczeń.

Kolejnym etapem było określenie proporcji rozlokowania poszczególnych funkcji w ramach potencjalnych obszarów inwestycyjnych.

Otrzymane wielkości udziału procentowego w ogólnej powierzchni, zostały przeniesione na potencjalne obszary inwestycyjne, gdyż uznano że proporcje w zakresie rozlokowania funkcji w tzw. lukach zabudowy, będą takie same jak na obszarach zainwestowanych.

Ze względu na przyjęte założenia metodyczne obliczono w ten sposób wielkość możliwych do zainwestowania, terenów mieszkaniowych (z uwzględnieniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach rolnych).

Z obliczeń dokonanych w zakresie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przy przyjętych założeniach dotyczących trendów demograficznych oraz trendów związanych z rozgęszczeniem mieszkań wyszła konieczność przygotowania w przyjętej 30 letniej perspektywie czasu 76,33 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż po rozlokowaniu prognozowanej sumarycznej powierzchni użytkowej zabudowy na obszarze zwartej zabudowy o powierzchni 51,2484 ha, konieczne będzie dodatkowe rozlokowanie poza nim dodatkowej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej – do czego potrzeba 25,2803 ha powierzchni terenu.

Analiza obowiązujących mpzp poza granicami obszaru o zwartej strukturze wykazała, że zapewniają one tereny pod zabudowę mieszkaniową w potrzebnej wielkości.

Tymczasem według zasad wynikających z (nieobowiązującego jeszcze) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych w POG, wyraża się w liczbie mieszkańców, uwzględniając 20 letni horyzont demograficzny wynikający z prognoz udostępnianych przez statystykę publiczną. W przypadku braku prognoz przyjmuje się dane bieżące powiększone o 5%. Założenie to jest szczególnie mylące w odniesieniu do gmin, które doświadczają spadku ilości mieszkańców – depopulacji albowiem pozwalają na przyjęcie fałszywego założenia w zakresie trendu demograficznego.

Podobnie w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup>, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.

Przy tak przyjętych założeniach i zastosowaniu ww. zasad wynik bilansu może być zupełnie odmienny.

*Granice jednostki osadniczej o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej JO pokazuje załącznik Nr 7.*

*Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – plansza wynikowa obrazuje załącznik Nr 8.*

### **1.3. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA BIELAWA.**

Na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany uchwalone przed 1995 rokiem utraciły moc obowiązującą z końcem 2003 roku. Znaczna część obszaru miasta znalazła się wówczas bez miejscowego planu zagospodarowania

---

przestrzennego, czyli podstawowego instrumentu kształtującego ład przestrzenny. Dla obszarów nie posiadających planów miejscowych ustawodawca przewidział możliwość zainwestowania na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Wydanie decyzji obwarowane zostało jednak koniecznością sporządzenia analizy warunków zabudowy na podstawie istniejącego zainwestowania na tzw. "działce sąsiedniej" oraz w obszarze analizowanym.

W takiej sytuacji niezbędnym okazało się sporządzanie planów dla większych obszarów niż dotychczas, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów spodziewanej aktywności inwestycyjnej. Cel ten, jak pokaże niniejsza analiza, został osiągnięty.

*Zestawienie uchwalonych planów dokonano w załączniku tabelarycznym Nr 3 a ich rozmieszczenie pokazano na załączniku graficznym Nr 4.*

### **Analiza pokrycia obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:**

- liczba uchwalonych planów 76 szt. **w tym 13 w VIII** – obecnej kadencji rady oraz 8 zmian planów ,
- obszar objęty planami 1017,5 ha **w tym 465,2 ha** uchwalonych w tej kadencji,
- % pokrycia obszaru gminy w granicach administracyjnych - **28,1\***,
- % pokrycia obszaru w granicach planowanego obszaru zainwestowania - **66,5 % \*\*.**

\* przy założeniu, że Bielawa ma obszar 36,2 km<sup>2</sup> = 3620 ha.

\*\* **obszar planowanego zainwestowania** wyznaczono uwzględniając wszystkie obowiązujące zmiany studium na dzień opracowania analizy.

Obszar przeznaczony pod zainwestowanie to teren gminy pomniejszony o tereny zalesione oraz tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o łącznej powierzchni 1529,5 ha. W skład obszaru wchodzi oprócz terenów budowlanych tereny zieleni, zieleni działkowej, sportu i cmentarze.

Warto przytoczyć strukturę powierzchniową obowiązujących planów:

- 1) obszar do 1 ha - 9 planów,
- 2) obszar od 1 do 5 ha - 24 planów,
- 3) obszar od 5 do 10 ha – 16 planów,
- 4) obszar od 10 do 50 ha – 22 planów,
- 5) obszar powyżej 50 ha - 5 planów.

Najstarsze z obowiązujących planów miejscowych są planami sporządzonymi pod rządami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym*. W tym czasie nie było ustawowego obowiązku ustalenia w planach miejscowych wielu ze wskaźników i paramentów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów wymaganych przepisami obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. A zatem plany opracowywane pod rządami ustawy sprzed 2003 r. mogą w sposób znacznie mniej szczegółowy regulować zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, co pozostawia często zbyt dużą swobodę w kształtowaniu

---

przeźreni, a to z kolei może skutkować zakłóceniem zrównoważonego rozwoju miejscowości objętych takimi planami. Ponadto brak określonych obecnymi przepisami paramentów zabudowy i zagospodarowania terenu może rodzić szereg wątpliwości realizacyjnych w fazie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Warto zwrócić uwagę na uchwalone zmiany planów, które nie wpłynęły na zwiększenie pokrycia miasta planami ale zmierzały do dostosowania mpzp do bieżących wymagań i oczekiwań inwestorów.

Wykaz uchwał Rady Miejskiej Bielawy przyjmujących zmiany:

- 1) Nr VII/68/2019 z 27 marca 2019 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie;
- 2) Nr XII/119/2019 z 28 sierpnia 2019 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie;
- 3) Nr XIV/141/2019 z 25 września 2019 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicą Witosa a obwodnicą miejską w Bielawie;
- 4) Nr XXIX/264/2020 z 26 sierpnia 2020 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru B w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Ceglanej w Bielawie;
- 5) Nr XXIX/265/2020 z 26 sierpnia 2020 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy J. Korczaka w Bielawie;
- 6) Nr XLIII/393/2021 z 25 sierpnia 2021 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "A" ograniczonego: zakładem "Bester", ul. Wojska Polskiego, ul. Sikorskiego w Bielawie;
- 7) Nr XLVII/426/2021 z 24 listopada 2021 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kwiatowej i Stefana Żeromskiego w Bielawie;
- 8) Nr LXIV/553/2022 z 26 października 2022 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kwiatowej i Stefana Żeromskiego w Bielawie.

#### WNIOSKI:

Z analizy pokrycia planami miejscowymi wynika, że w trakcie obecnej kadencji rady uchwalono 13 nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz 8 zmian planów obowiązujących, które nie prowadziły do objęcia planami nowych obszarów. Zauważyć należy zdecydowaną tendencję zwyżkową co do ilości uchwalonych planów w porównaniu z poprzednimi kadencjami rady oraz powierzchni uchwalanych planów (465,2 ha przy 135,7 ha w poprzedniej kadencji).

Procent pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi zdecydowanie wzrósł (z 17,3% do 28,1%). Wskaźnik ten plasuje się poniżej średniej krajowej, ale związane jest to ze specyfiką gminy, której ponad 30% powierzchni stanowią lasy, dla których co do zasady nie sporządza się planów. Bardziej miarodajny jest wskaźnik pokrycia planami w granicach jednostki osadniczej o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej czyli zurbanizowana przestrzeń ze zwartą, czyli położoną blisko siebie zabudową, z dobrą obsługą transportem zbiorowym i gotowa do zainwestowania.

Struktura powierzchniowa planów pokazuje przewagę planów o średnim obszarze opracowania. Jest to zjawisko pozytywne, pokazujące, że nie dochodzi do rozdrobnienia planów. Powyższe jest efektem opracowywania planów dla większych obszarów funkcjonalnych.

---

**PONIŻEJ ZAMIESZCZONO ANALIZĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONYCH PODCZAS KADENCJI 2018-2023 (WYSZCZEGÓLNIONYCH W TABELI - ZAŁĄCZNIKU NR 3).**

**Plan nr 64.**

1. Nazwa i data uchwalenia planu:

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Parkowej i 1-go Maja.**
- Uchwała Nr XII/120/2019 z 28.08.2019r. Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28.08.2019r .

2. Przedmiot planu:

- Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w kwartale ulic 1-go Maja , Wolności i Parkowej z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

3. Powierzchnia objęta planem - 5.9 ha.

4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan - 0.16 %.

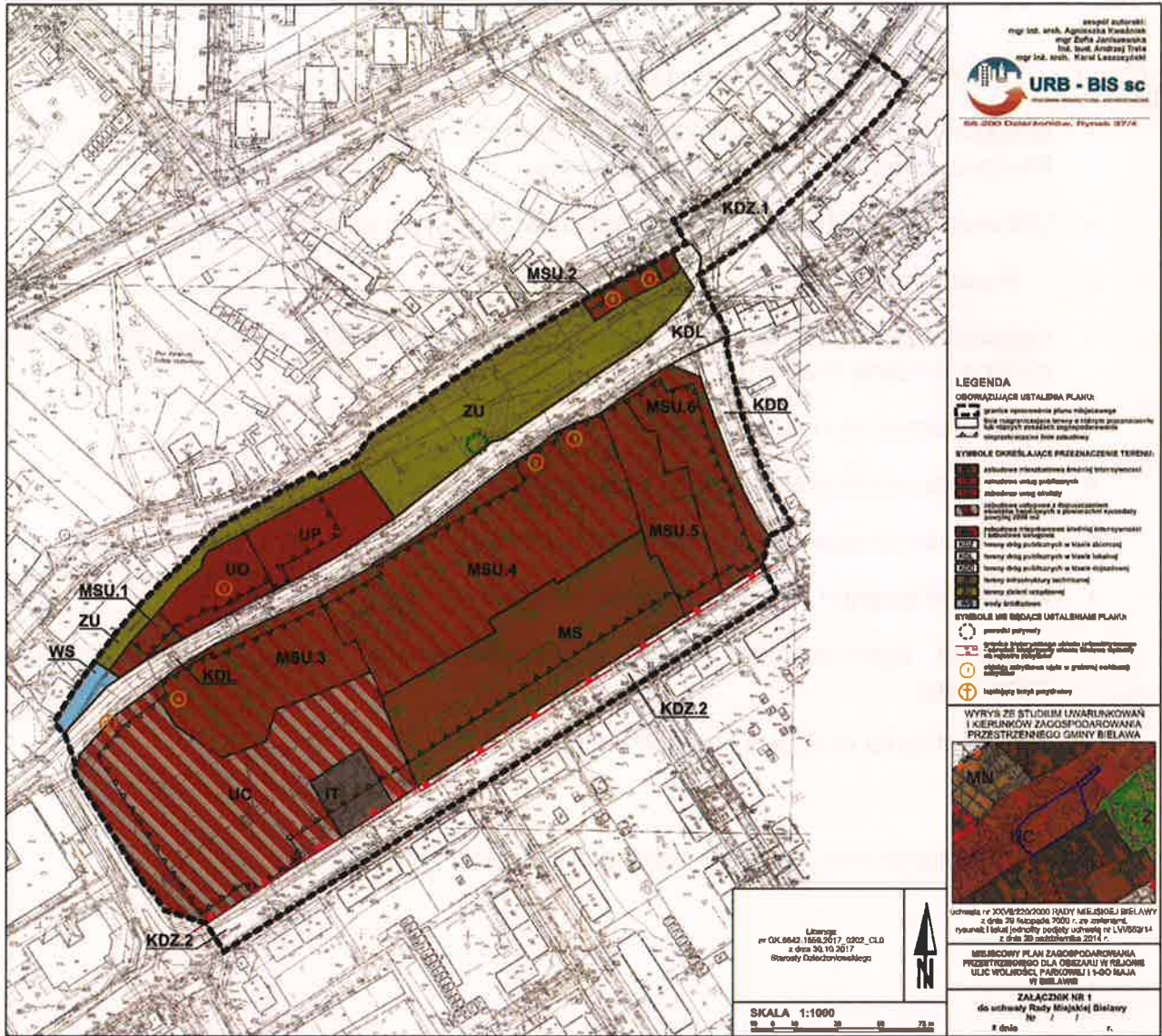
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:

- Burmistrz Miasta Bielawa
- Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania zainwestowanego terenu śródmiejskiego i usług centrotwórczych celem uporządkowania istniejącej zabudowy i wykreowania nowych ofert inwestycyjnych.

6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:

Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.





**LEGENDA**

**OBWZAJĄCZAJĄCE USTALBA PŁANA**

- granica representation planu najbliższego sąsiedztwa
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu o charakterze linii zabudowy

**SYMBOLS OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**

- zieleniec rekreacyjny o charakterze terenów zielonych
- zabudowa wzniosła o charakterze zabudowy mieszkaniowej
- zabudowa niska o charakterze zabudowy mieszkaniowej
- zabudowa o charakterze zabudowy mieszkaniowej o zabudowie szeregowej
- zabudowa o charakterze zabudowy mieszkaniowej o zabudowie szeregowej
- tereny otwarte zielone w klasie II (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie I (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie I (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie II (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie III (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie IV (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie V (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie VI (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie VII (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie VIII (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie IX (ogólna)
- tereny otwarte zielone w klasie X (ogólna)

**SYMBOLS WSKAZUJĄCE USTALBA PŁANA**

- przebieg linii kolejowej
- przebieg linii kolejowej o charakterze linii kolejowej o charakterze linii kolejowej
- przebieg linii kolejowej o charakterze linii kolejowej o charakterze linii kolejowej
- przebieg linii kolejowej o charakterze linii kolejowej o charakterze linii kolejowej
- przebieg linii kolejowej o charakterze linii kolejowej o charakterze linii kolejowej

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNego GMINY BIELAWA**

uchwała nr XXV/1020/2000 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 listopada 2000 r., z załącznikiem nr 1 i lokalne plany zagospodarowania przestrzennego z dnia 30 października 2007 r., z załącznikiem nr 1 i lokalne plany zagospodarowania przestrzennego z dnia 30 października 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNego DLA OBSZARU W REJONIE ULIC WOLNOŚCI, PARKOWEJ I 1-GO MAJA W BIELAWIE**

**ZALĄCZNIK NR 1**  
 do uchwały Rady Miejskiej Bielawy  
 nr / / r.

---

## Plan nr 65.

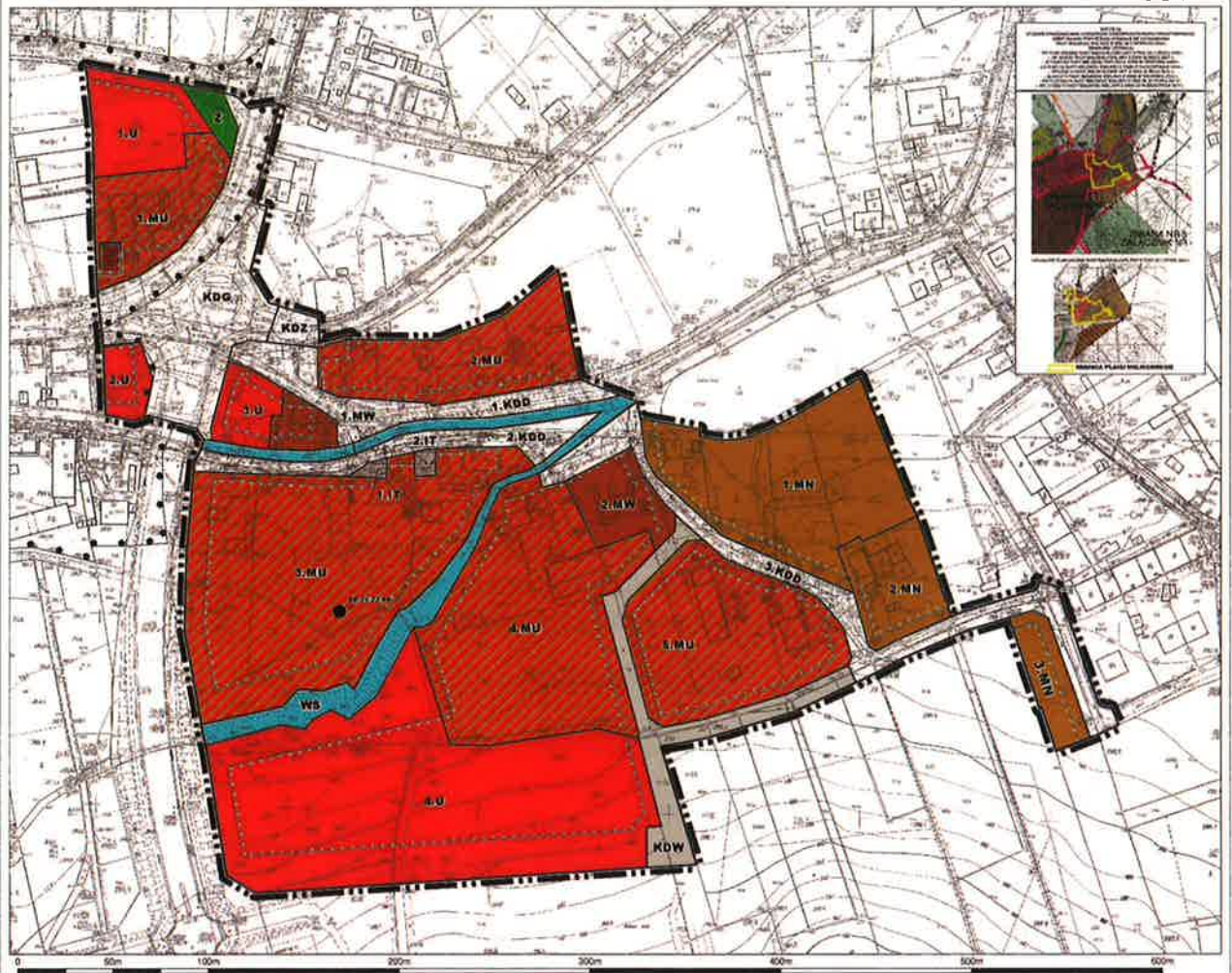
1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie ronda Bieltexu oraz ulicy Wodnej w Bielawie.**
  - Uchwała Nr XVI/152/2019 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30.10.2019r.
2. Przedmiot planu:
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przy ulicy Wodnej oraz w okolicach ronda Bieltexu.
3. Powierzchnia objęta planem - 11 ha.
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 0,3 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Właściciel terenu / Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę.
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:

Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.

# GMINA BIELAWA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE RONDA BIELTEXU ORAZ ULICY WODNEJ W BIELAWIE

SKALA 1:1000



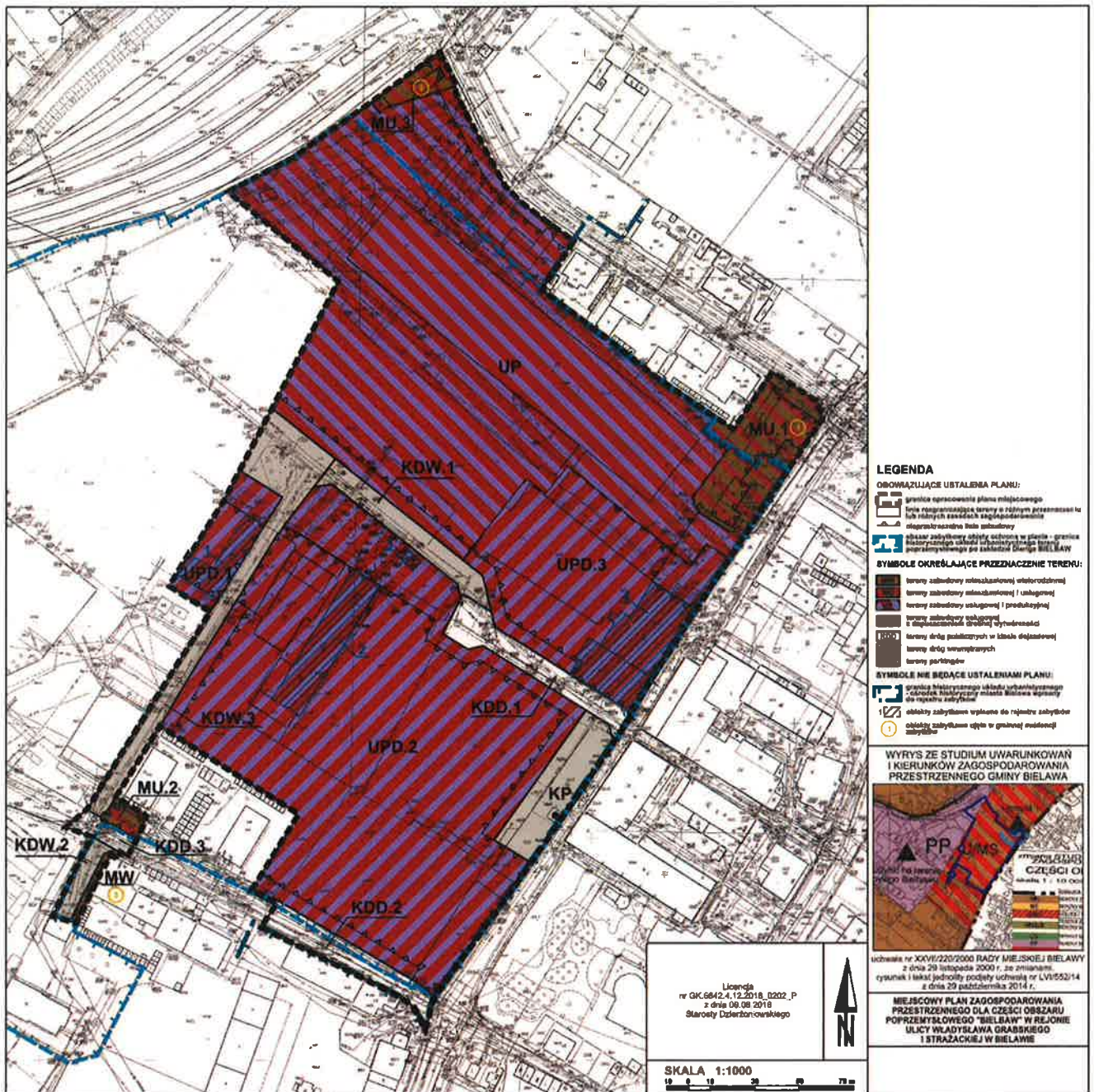
**LEGENDA:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TEREN WÓD
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ		TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	GRANICA HISTORYCZNEGO OBRÓDKA		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW				
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO				
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ				

---

## Plan nr 66.

1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - Plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przemysłowego "Bielbaw" w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej w Bielawie
  - Uchwała Nr XXI/200/2020 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 lutego 2020r.
2. Przedmiot planu:
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania części terenów przemysłowych przy ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej.
3. Powierzchnia objęta planem - 6,7 ha.
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 0,19 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba ustalenia przeznaczenia terenów przemysłowych w zgodzie z postanowieniami Studium, w sposób dopuszczający na tym terenie zabudowę usługową i w ograniczonym zakresie mieszkaniową .
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:
  - Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.



---

## Plan nr 67.

1. Nazwa i data uchwalenia planu:

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Przemysłowej**

- Uchwała XXII/225/2020 Rady Miejskiej Bielawy z dnia z 16.04.2020r.

2. Przedmiot planu:

- Ustalenie zakazu zabudowy na terenach przestrzeni rolniczej oraz terenów zieleni działkowej.

3. Powierzchnia objęta planem - 43 ha.

4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 1,2 %.

5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu/zmiany:

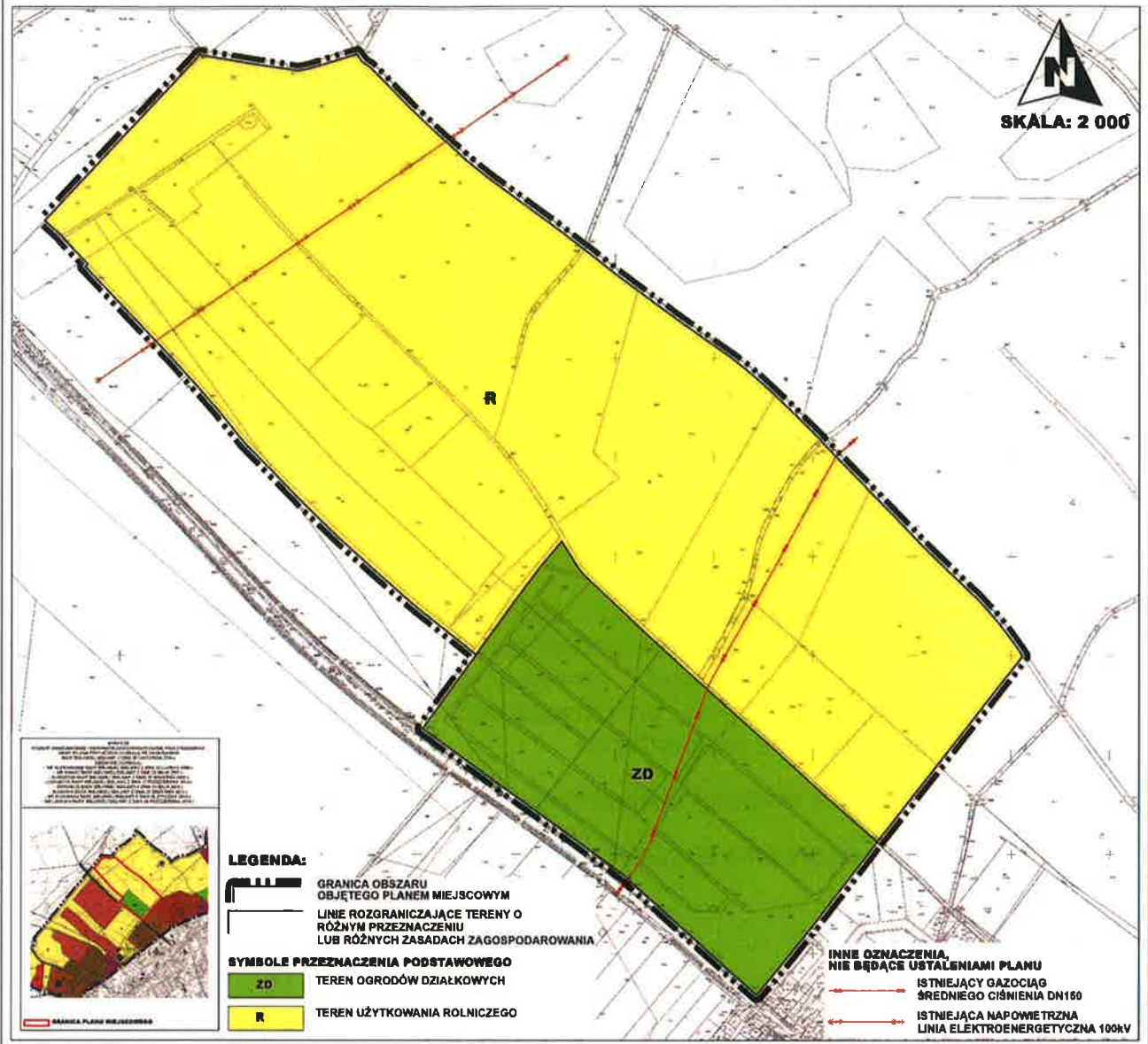
- Burmistrz Miasta Bielawa
- Potrzeba ustalenia zakazu zabudowy na terenach przestrzeni rolniczej oraz terenów zieleni działkowej.

6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:

- W okresie objętym analizą na obszarze planu wydana została na podstawie Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 54/2022 obejmująca realizację elementów układu drogowego w postaci drogi łączącej ulicę Bohaterów Getta z ulicą Przemysłową. Decyzja obejmuje tereny objęte planem miejscowym o przeznaczeniu ZD - zieleni działkowa, ale jej realizacja nie powoduje potrzeby zmiany planu.

# GMINA BIELAWA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONU ULICY PRZEMYSŁOWEJ W BIELAWIE



---

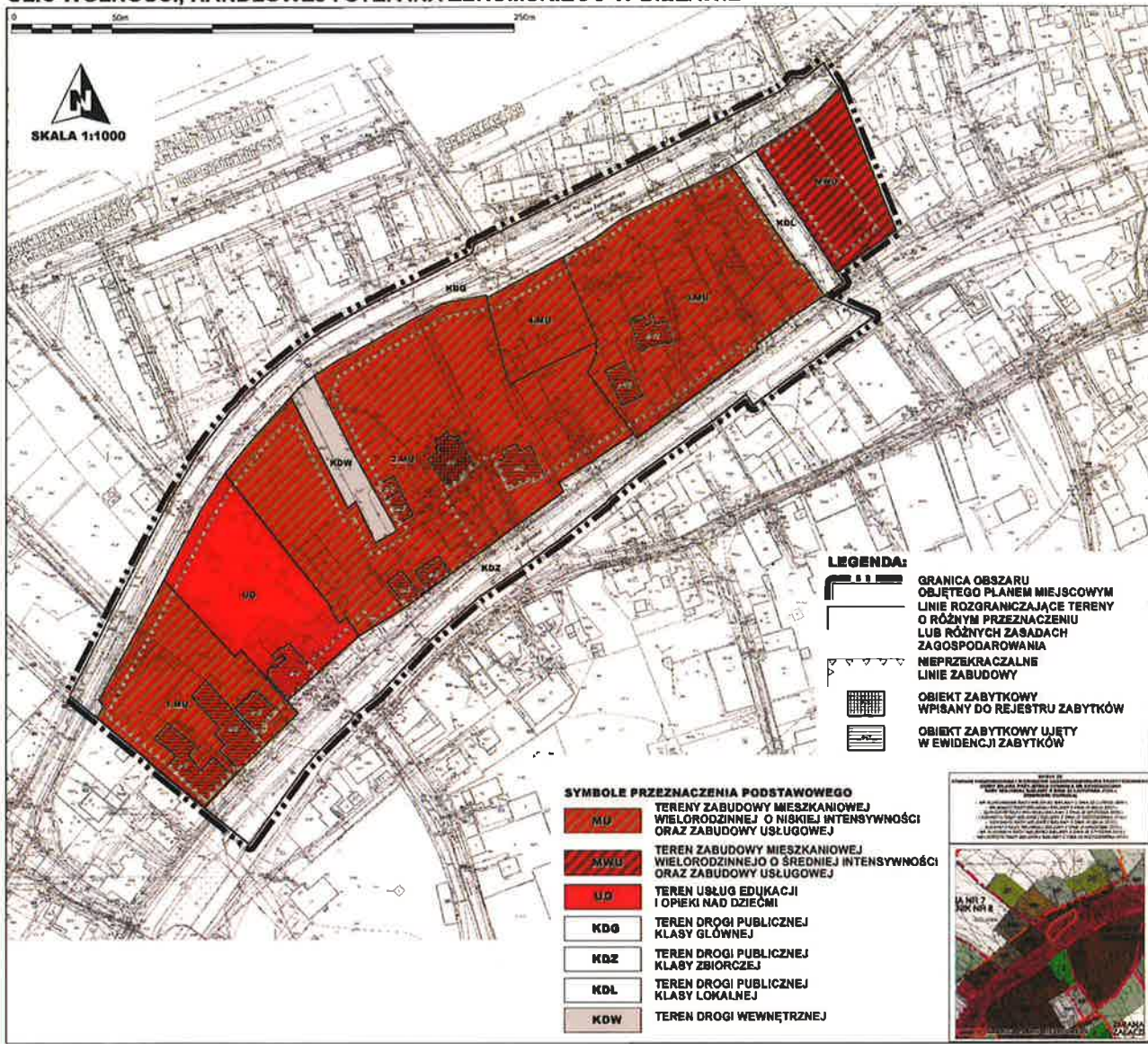
## Plan nr 68.

1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Handlowej i Stefana Żeromskiego**
  - Uchwała Nr XXXV/327/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia z 27.01.2021r.
2. Przedmiot planu:
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w kwartale ulic Wolności, Handlowej i Stefana Żeromskiego z przeznaczeniem pod zabudowę obiektami usług i zabudowę mieszkalną wielorodzinną.
3. Powierzchnia objęta planem - 6,4 ha.
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 0.18 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania zainwestowanego terenu śródmiejskiego i usług centrotwórczych celem uporządkowania istniejącej zabudowy i wykreowania nowych ofert inwestycyjnych. Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę obiektami usług i zabudowę mieszkalną wielorodzinną.
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:
  - Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.



# GMINA BIELAWA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC WOLNOŚCI, HANDLOWEJ I STEFANA ZEROMSKIEGO W BIELAWIE



---

## Plan nr 69.

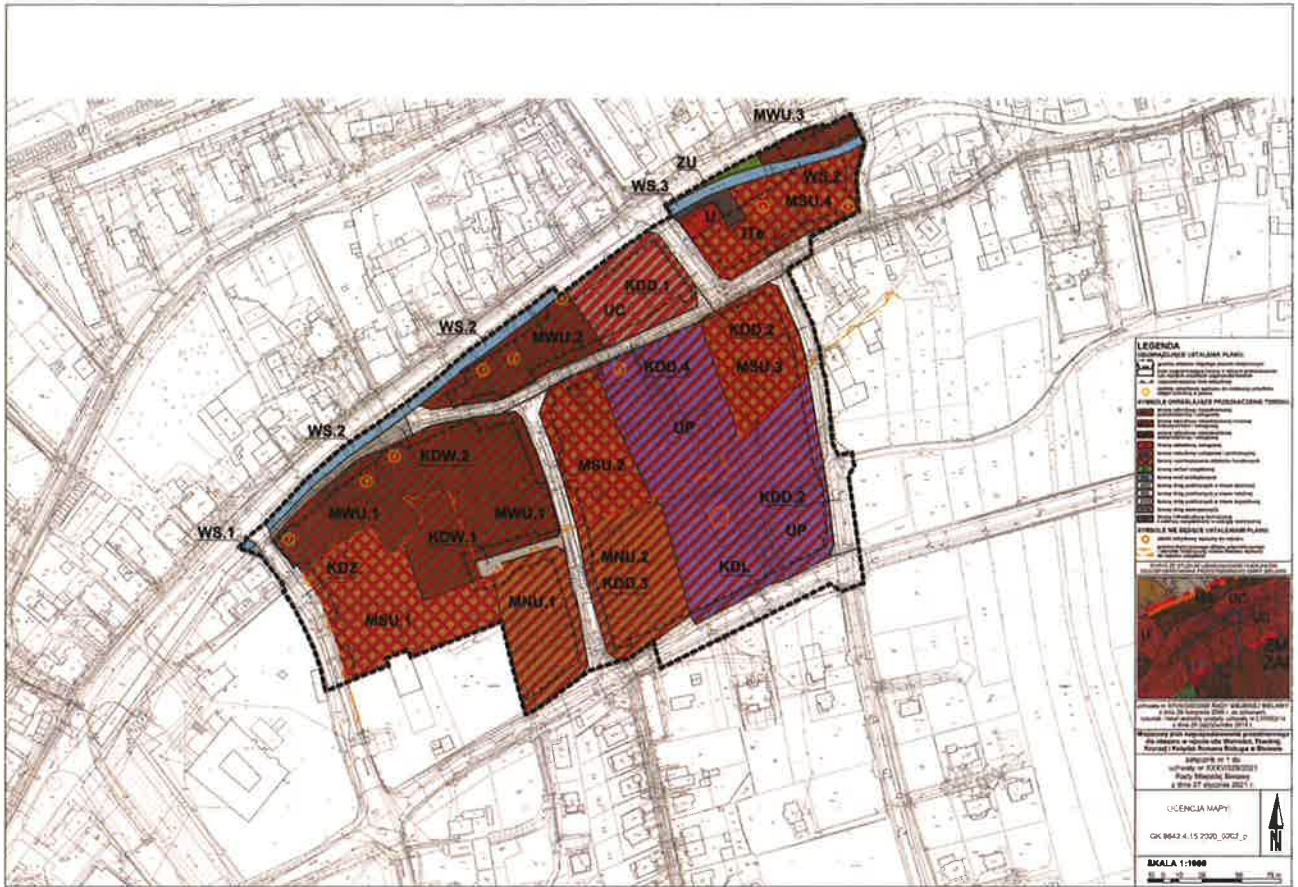
1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Księdza Romana Biskupa i Kruczej**
  - Uchwała Nr **XXXV/328/2021** Rady Miejskiej Bielawy z dnia XXXV/328/2021 z 27/01/2021r.
2. Przedmiot planu :
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz usług rekreacji w części parku miejskiego – planowana muszla koncertowa.
3. Powierzchnia objęta planem - 14 ha.
4. Powierzchnia pokryta przez plan, % w stosunku do pow. gminy – 0.39 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę obiektami usług rekreacji, sportu i turystyki oraz istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:
  - Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.



---

## Plan nr 70.

1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Tkackiej, Kruczej i Księdza Romana Biskupa**
  - Uchwała Nr XXXV/329/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia z 27.01.2021r.
2. Przedmiot planu:
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przy zabudowy śródmiejskiej wraz z zakazem lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
3. Powierzchnia objęta planem - 8 ha.
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 0.22 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Właściciel terenu/Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba zdefiniowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy śródmiejskiej wraz z zakazem lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:
  - Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.



---

## Plan nr 71.

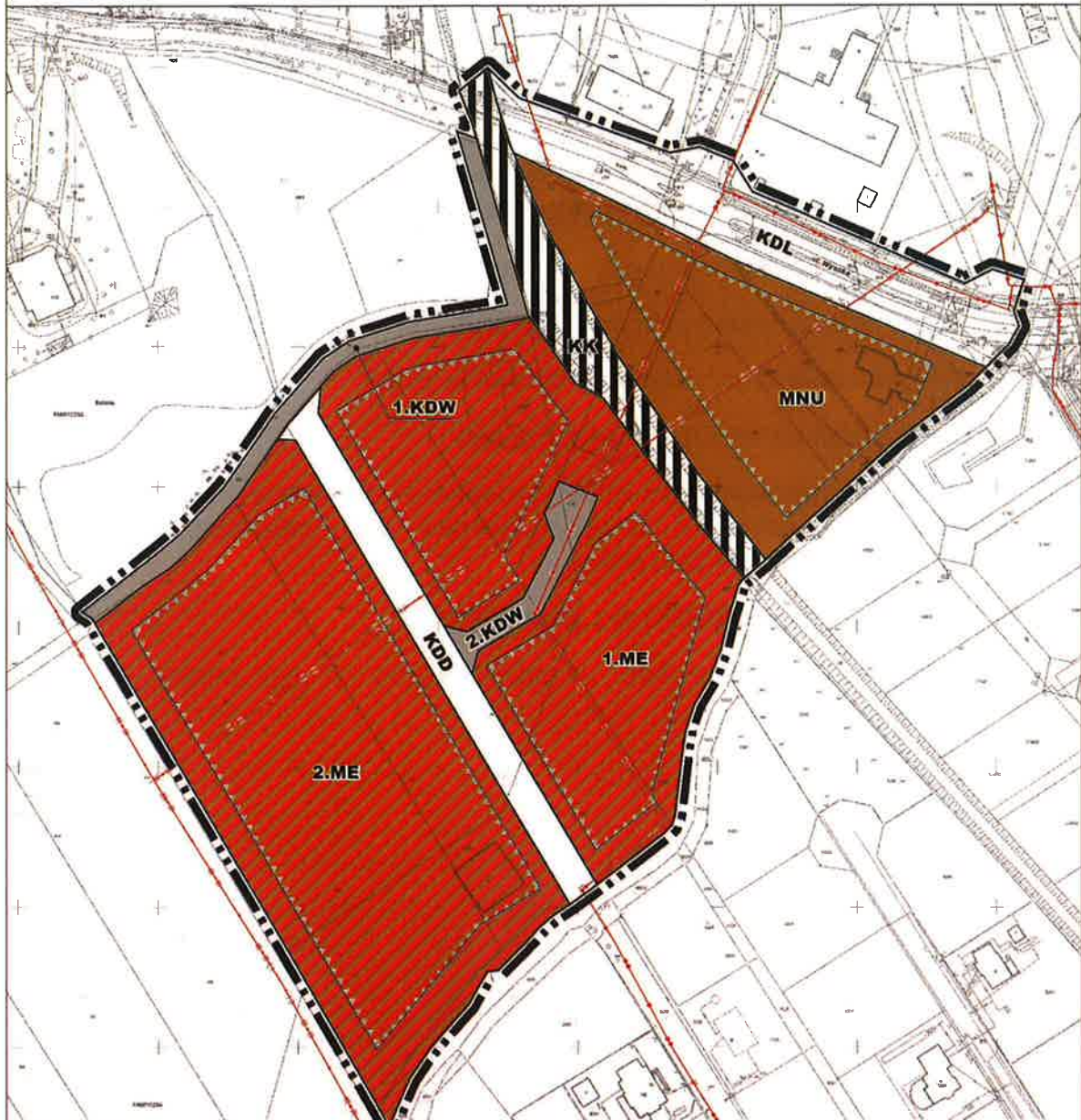
1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej i Janusza Korczaka.**
  - Uchwała Nr XXXIX/371/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia z 26.05.2021r.
2. Przedmiot planu:
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przy ulicy Wysokiej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną z dopuszczeniem usług w szczególności obsługi ruchu turystycznego.
3. Powierzchnia objęta planem - 5.6 ha.
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 0.15 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania terenu i przeciwdziałania chaotycznej i spontanicznej zabudowie.
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:
  - Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.

# GMINA BIELAWA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC WYSOKIEJ I JANUSZA KORCZAKA W BIELAWIE



SKALA 1:1000









### LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKROCALNE  
LINIE ZABUDOWY

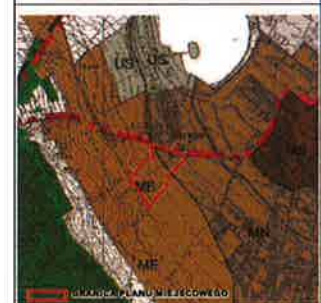
### INNE OZNACZENIA NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG  
ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA  
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN

### SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

-  **ME** TERENY REZYDENCJONALNEJ ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MNU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ ORAZ NIEUCIAŻLIWYCH USŁUG
-  **KDL** TEREN KOMUNIKACJI  
KOLEJOWEJ
-  **KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ  
KLASY LOKALNEJ
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ  
KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYKAZ  
STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU W REJONIE ULIC WYSOKIEJ I JANUSZA KORCZAKA W BIELAWIE  
RANKI WYKAZU: 1. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
2. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
3. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
4. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
5. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
6. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
7. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
8. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
9. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
10. WYKAZ STANOWISK UMIAROWIENIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



---

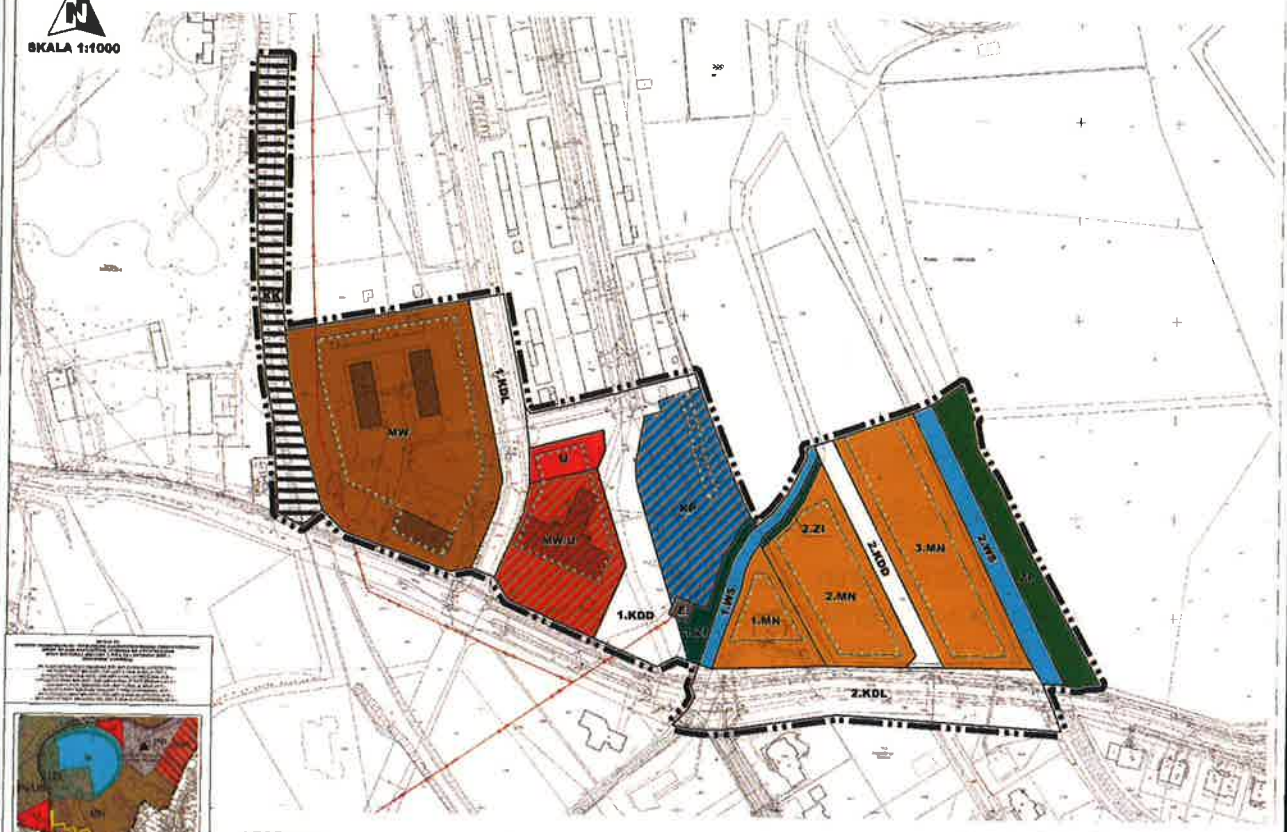
## Plan nr 72.

1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie ulic Wysokiej i potoku Brzęczek.**
  - Uchwała Nr XLVII/427/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia z 24.11.2021r.
2. Przedmiot planu:
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przy ulicy Wysokiej pod zabudowę jednorodziną oraz usługi obsługi ruchu turystycznego.
3. Powierzchnia objęta planem - 5.3 ha.
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 0.15 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Właściciel terenu/Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania terenu celem poszerzenia oferty inwestycyjnej miasta w zakresie terenów pod zabudowę jednorodziną oraz uporządkowania nowej zabudowy.
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:
  - Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.



# GMINA BIELAWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU W REJONIE ULICY  
WYSOKIEJ I POTOKU BRZĘCZEK W BIELAWIE



**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- XP TERENY GARAŻY I MIEJSC PARKINGOWYCH
- E TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Z TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- SI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDO TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- INNE OZNACZENIA NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- BUDYNKI WCHODZĄCE W SKŁAD ZABUDOWY DAWNEGO ŻEŃSKIEGO OBOZU PRACY UTWORZONEGO W CZASIE II WOJNY ŚWIATOWEJ
- ISTNIEJĄCA NAPONOWA LIGNIA ELEKTROENERGETYCZNA 8N

---

## Plan nr 73.

1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Cmentarza Komunalnego i Cegielni.**
  - Uchwała Nr LIV/485/2022 Rady Miejskiej Bielawy z dnia z 30.03.2022r.
2. Przedmiot planu:
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów cmentarza komunalnego oraz rezerwy terenowej pod jego rozbudowę oraz wyłączenie z zabudowy obszarów przestrzeni rolnej o wysokich walorach krajobrazowych.
3. Powierzchnia objęta planem - 76 ha.
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 2.1 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Właściciel terenu/Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania terenu cmentarza komunalnego oraz zagwarantowania rezerwy terenowej pod jego rozbudowę oraz potrzeba wyłączenie z zabudowy obszarów przestrzeni rolnej o wysokich walorach krajobrazowych.
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:
  - Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.



---

## Plan nr 74.

1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie ulic Sportowej i Adama Asnyka.**
  - Uchwała Nr LX/523/2022 Rady Miejskiej Bielawy z dnia z 29.06.2022r.
2. Przedmiot planu:
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną oraz ochrona przestrzeni rolnej przed zabudową.
3. Powierzchnia objęta planem - 36.7 ha.
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 1 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Właściciel terenu/Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania terenu celem poszerzenia oferty terenów pod zabudowę jednorodzinną oraz ochrony atrakcyjnej krajobrazowo przestrzeni rolniczej przed zabudową.
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:
  - Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.



---

## Plan nr 75.

1. Nazwa i data uchwalenia planu:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie bielawskiej oczyszczalni ścieków i ekologicznego centrum odzysku.**
- Uchwała Nr LXVI/585/2022 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28.12.2022r.

2. Przedmiot planu:

- Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonującego eco poprzez doprecyzowanie (profilowanie) zakresu jej działalności – gospodarowanie odpadami z wykluczeniem termicznego przekształcania. Ponadto wyłączenie z zabudowy przyległych terenów przestrzeni rolniczej.

3. Powierzchnia objęta planem - 150.7 ha.

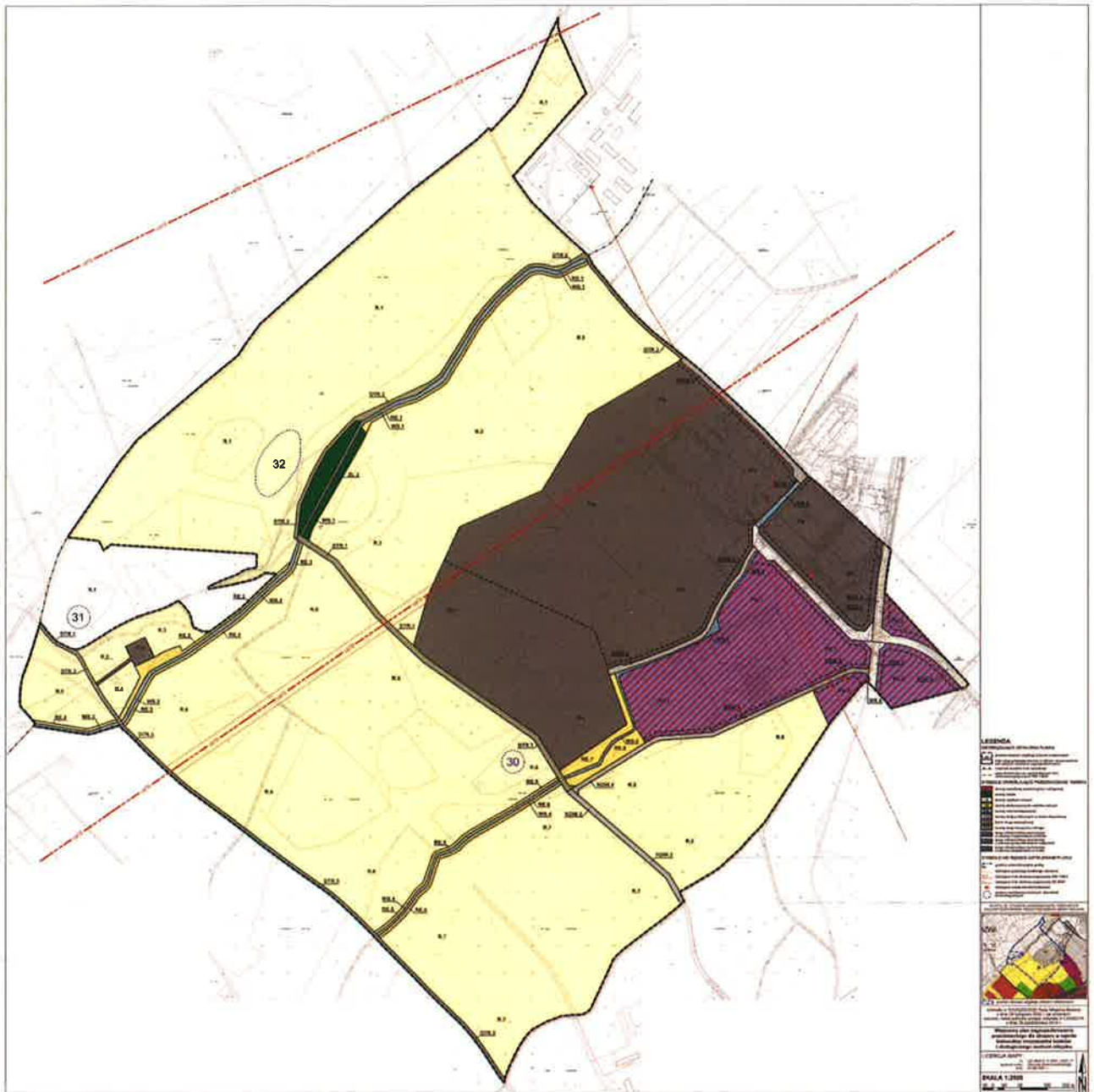
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 4.1 %.

5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:

- Burmistrz Miasta Bielawa na wniosek gremiów społecznych.
- Potrzeba uporządkowania zasad funkcjonowania eco poprzez doprecyzowanie (profilowanie) zakresu jej działalności – gospodarowanie odpadami z wykluczeniem termicznego przekształcania.

6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:

- Po uchwaleniu planu złożona została przez właściciela eco skarga do WSA, w której zarzucał, że plan narusza jego prawo własności poprzez nadużycie władztwa planistycznego gminy i wyłączenie możliwości termicznego przekształcania odpadów. WSA we Wrocławiu, wyrokiem sygnatura akt II SA/Wr 153/23, oddalił skargę w całości.



---

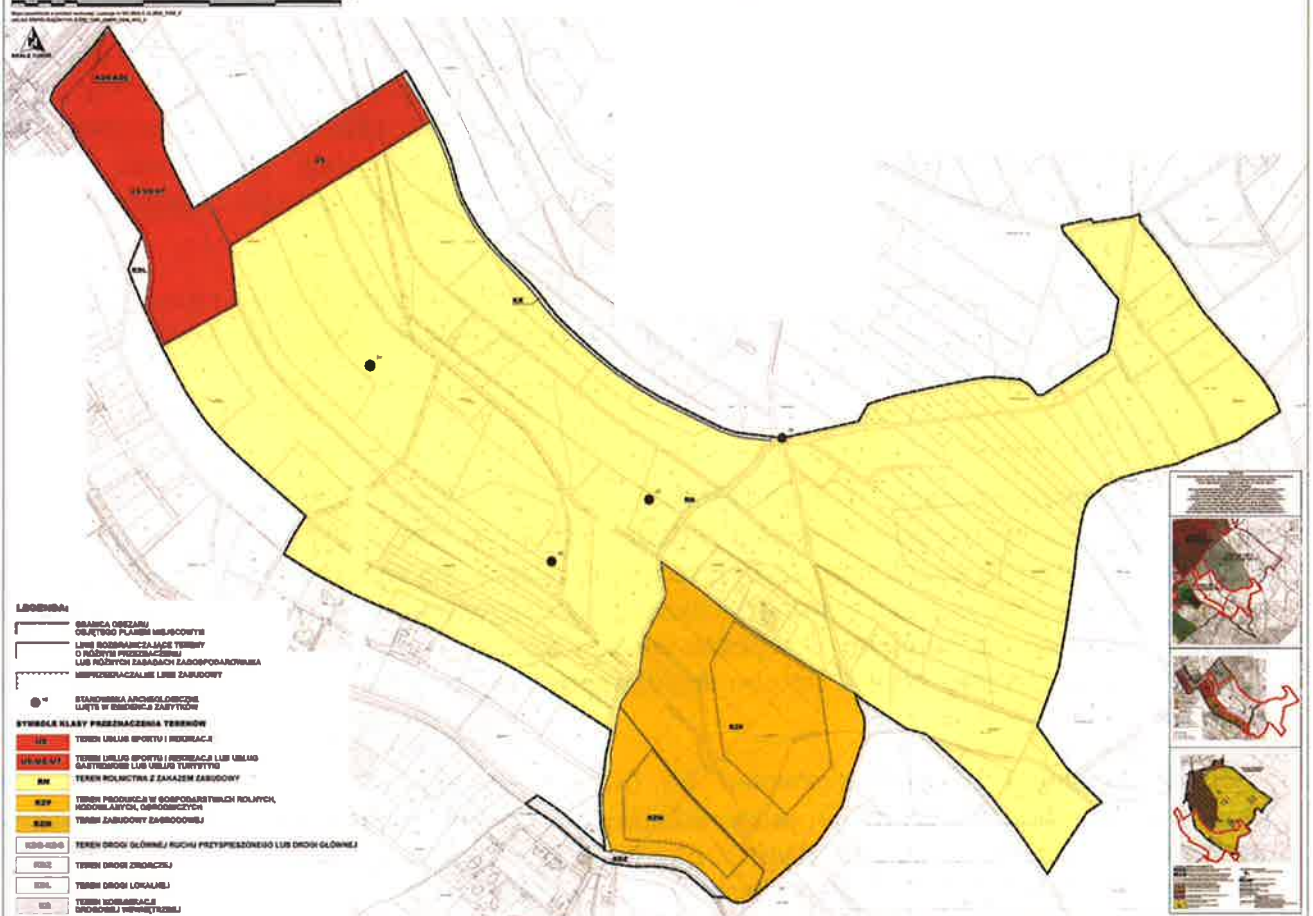
## Plan nr 76.

1. Nazwa i data uchwalenia planu:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru w rejonie alei Świętego Jana Pawła II i przedgórza Łysej Góry.**
  - Uchwała Nr LXXIII/664/2023 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28.06.2023r.
2. Przedmiot planu:
  - Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów usług w sąsiedztwie galerii bielawskiej oraz wyłączenie z zabudowy terenów rolnych przedgórza Łysej Góry.
3. Powierzchnia objęta planem - 96 ha.
4. Powierzchnia miasta pokryta przez plan – 2.65 %.
5. Wnioskodawca i przyczyna opracowania planu:
  - Burmistrz Miasta Bielawa
  - Potrzeba zdefiniowania zasad zagospodarowania terenu usług, w tym usług obsługi ruchu turystycznego oraz wyłączenie z zabudowy terenów rolnych przedgórza Łysej Góry.
6. Ocena stopnia realizacji i aktualności planu:
  - Podczas obowiązywania planu nie zaistniała potrzeba jego zmiany.



# GMINA BIELAWA

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



---

## 2. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ POZWOLEŃ NA BUDOWĘ W LATACH 2018-2023 (do 30 czerwca 2023 roku).

Prowadzenie postępowań lokalizacyjnych w sprawach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest zadaniem własnym gminy, natomiast w sprawach pozwoleń na budowę zadaniem, które wykonuje Starostwo Powiatowe w Dzierżoniowie. Po ustawowej utracie ważności części planów decyzje o warunkach zabudowy stały się istotne albowiem pozwalają inwestować na terenach pozbawionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

*Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę (dane pozyskane ze Starostwa) została pokazana w załączniku Nr 5 w rozbiciu na podstawowe funkcje planistyczne.*

### WNIOSKI:

Ze zgromadzonych danych wynika, że sumaryczna ilość decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych latach wykazywała po początkowej stabilizacji tendencję spadkową. Jednocześnie analiza ilości wydanych pozwoleń na budowę pokazuje, że spadkowi ilości warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie towarzyszy spadek pozwoleń na budowę. Powyższe wydaje się być w dużej mierze skutkiem faktu, że coraz większe obszary objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W ogólnym bilansie pozwoleń na budowę należy zauważyć, że zmalała liczba pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych, co niewątpliwie zostało spowodowane zachwianiem na rynku wynikającym z pandemii oraz wojny co spowodowało problemy z pozyskaniem kredytu oraz ogólną niepewność inwestowania.

Może to dowodzić również braku atrakcyjności inwestowania w tę formę budownictwa w Bielawie, ze względu na brak podaży tanich uzbrojonych gruntów pod budowę. Powinno to być ważną wskazówką dla gminy, aby wychodzić naprzeciw oczekiwaniom inwestorów poprzez:

- tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego dla planowanych obszarów zabudowy mieszkalnej,
- udostępnianie uzbrojonych terenów budowlanych,
- sprzedaż terenów pod zabudowę mieszkalną po dającej się zaakceptować przez inwestorów cenie,
- właściwą politykę w zakresie podatku od nieruchomości.

Ocena zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta dokonana została w czterech głównych grupach struktury funkcjonalnej miasta (funkcjach podstawowych). Przeanalizowane zostały funkcje:

- mieszkalnictwa, z podziałem na wielorodzinne i jednorodzinne,
- handlu, usług, rzemiosła, przemysłu z urządzeniami towarzyszącymi itp.
- komunikacji,
- infrastruktury technicznej /technicznego wyposażenia miasta.

Analizy dokonano na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę jako odzwierciedlenia planowanego i istniejącego ruchu budowlanego.

---

### 3. ANALIZA REALIZACJI PRZESTRZENNYCH GŁÓWNYCH FUNKCJI.

#### 1. Mieszkalnictwo.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną.

Tereny pod zabudowę wielorodzinną to tereny plombowe, niezabudowane obszary w istniejącej tkance urbanizacyjnej miasta oraz nowa oferta terenowa wynikająca z uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego.

W planach zagospodarowania przestrzennego przygotowane zostały oferty terenów pod tę zabudowę bezpośrednio przy istniejących, wyposażonych w infrastrukturę, ciągach komunikacyjnych.

Za szczególnie istotne należy uznać przygotowanie w planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W obowiązujących planach zapisane są następujące możliwości **zabudowy wielorodzinnej**:

- przy ulicy Stefana Żeromskiego, Przemysłowej, Techników teren pozwalający na wybudowanie ok.40 dodatkowych mieszkań;
- przy ulicy ks. Romana Biskupa i Jaśminowej teren pozwalający na wybudowanie ok.300 mieszkań;
- przy ulicy Stefana Żeromskiego, Kwiatowej pozwalający na wybudowanie ok.120 mieszkań (wydano pozwolenie na budowę).

Ponadto możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej, plombowej istnieje na terenach bez planu:

- teren przy ulicy Kasztanowej-Czerwonej,
- teren przy ulicy Akacjowej-Bocznej,
- teren przy ulicy Władysława Grabskiego-Willowej.

Są to obszary uzbrojone, ułożone w istniejącej tkance miejskiej z istniejącą infrastrukturą handlową i społeczną.

**Mieszkalnictwo jednorodzinne** w analizowanym okresie realizowane było przede wszystkim przez osoby fizyczne jako kontynuacja zabudowy Osiedla Europejskiego, Wojska Polskiego, ul. Bohaterów Getta, Wysokiej, Kruczej i innych miejsc.

Ważnym graczem na rynku nieruchomości, oferującym działki pod zabudowę jednorodziną jest gmina, która oferowała działki przy ulicach Truskawkowej i Poziomkowej oraz przy ulicy Letniej, Wysokiej i Szewskiej. W przygotowaniu znajdują się działki przy ulicach Wschodniej, Staszica, Miodowej o poszukiwanych parametrach 7-8 arów. Ważnym zauważeniem jest to, że działki te zostały wykreowane i wydzielone w oparciu o obowiązujące mpzp.

#### WNIOSKI:

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostarczają możliwości dla lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w różnych rejonach miasta, w tym w szczególnie atrakcyjnym obszarze przedgórza /za torowiskiem/. Realizacja zabudowy w tych rejonach jest efektem dostępności do uzbrojenia a co za tym idzie zmniejszenia kosztów budowy.

---

Ww. ilość działek, które są lub mogą pojawić się na rynku zaspokaja istniejący popyt dokumentowany statystyką ruchu budowlanego, jednakże zwiększenie podaży wpłynęłoby na obniżenie ich ceny co pozwoliłoby konkurować z atrakcyjnością działek na sąsiednich terenach wiejskich, na które następuje znaczny odpływ inwestorów.

## **2. Handel, usługi, przemysł.**

Jest to bardzo istotna funkcja w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, tzw. funkcja gospodarcza, która tworzy materialne podstawy procesów rozwojowych we wszystkich innych aspektach naszego życia. Tworzy miejsca pracy, generuje dochody inwestorów, sektora gospodarstw domowych, sektora publicznego, w tym gminy /podatki/.

### **WNIOSKI :**

Wszystkie ww. inwestycje zostały ulokowane w miejscach zgodnych z ustaleniami obowiązujących lub nieobowiązujących już planów zagospodarowania przestrzennego, co potwierdza trafność rozstrzygnięć tych planów z punktu widzenia bieżących potrzeb.

W nowo powstałych i opracowywanych planach stosuje się zasadę współistnienia funkcji usługowych z terenami mieszkalnictwa w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych i społecznych.

Jedną z większych inwestycji w historii miasta to Park handlowy przy rondzie Miast Partnerskich, która powstała również w oparciu o obowiązujący mpzp.

Pojawienie się nowych terenów inwestycyjnych szczególnie dla działalności produkcyjnej przy ulicy Grunwaldzkiej i Ceglanej należy uznać za trafny wybór ze względu na dobrą komunikację nie ingerującą w układ komunikacji wewnętrznej miasta (szczególnie w kontekście budowy obwodnicy Dzierżoniowa), lokalizację na peryferiach miasta co minimalizuje ewentualną uciążliwość tej funkcji oraz sąsiedztwo z terenami, które były przeznaczone pod cele produkcyjne w nieobowiązującym planie.

## **3. Komunikacja.**

W analizowanym okresie podstawową inwestycją z zakresu komunikacji była budowa rond: Żeromskiego - Boh., Getta (rondo Włókniarzy), Grota Roweckiego – Andersa (rondo Powstańców Warszawy), 1-go Maja – Parkowa (rondo Parkowe), Grota-Roweckiego - Westerplatte. Wykonano nową drogę łączącą ulice Ks. Romana Biskupa i J. Popiełuszki (ulica Sarnia). Trwa lub zakończyła się przebudowa szeregu dróg miejskich; Grota - Roweckiego, Władysława Grabskiego, Komandora Stefana Frankowskiego, Legionów, Wysokiej, itp.. Realizowany jest drugi odcinek układu obwodnic - obejście Dzierżoniowa na kierunku drogi wojewódzkiej nr 382 pomiędzy ulicami J. Kilińskiego i Batalionów Chłopskich w granicach Dzierżoniowa wraz z budową skrzyżowania z tą ulicą. Kontynuacja powyższej budowy, która nastąpi w przyszłości obejmować będzie III odcinek od Bielawy do Piławy Dolnej. Realizacja tego zamierzenia w całości pozwoli na wyprowadzenie ruchu tranzytowego na kierunku Świdnica-Ząbkowice poza teren zabudowany trójkąta miast.

## **4. Infrastruktura.**

Infrastruktura techniczna /energia, gaz, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, telekomunikacja, sieć ciepłownicza/ determinuje rozwój pozostałych funkcji planów zagospodarowania przestrzennego. Szereg inwestycji infrastrukturalnych realizowanych jest w trakcie przebudowy i modernizacji dróg. Nowe inwestycje w tym zakresie to ulica Letnia oraz planowane odcinki ulicy Wodnej i Klonowej.

## WNIOSKI :

Zrealizowane inwestycje infrastrukturalne zdecydowanie doposażyły obszary już zainwestowane podnosząc niewątpliwie ich standard i atrakcyjność.

Niezbędne są kolejne inwestycje na terenach niezainwestowanych, które służyć będą przygotowaniu nowych terenów inwestycyjnych poprzez ich wyposażenie przede wszystkim w energię elektryczną, wodę i kanalizację sanitarną.

Bardzo istotny z punktu widzenia układu komunikacyjnego miasta jest planowany w obowiązującym mpzp odcinek drogi KDG, który ma połączyć obwodnicę Bielawy z południową obwodnicą Dzierżoniowa. Pozostawienie aktualnych zapisów mpzp w Bielawie oraz negocjacje dotyczące zachowania przebiegu tej drogi na terenie gminy wiejskiej Dzierżoniów - daje możliwość realizacji tej inwestycji.

## 4. DECYZJE O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWYCH /ZRID/ I ICH WPŁYW NA ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE.

W okresie objętym analizą na obszarze gminy wydana została na podstawie Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 54/2022 obejmująca realizację elementów układu drogowego w postaci drogi łączącej ulicę Bohaterów Getta z ulicą Przemysłową. Decyzja obejmuje tereny objęte planem miejscowym o przeznaczeniu ZD - zieleń działkowa, ale jej realizacja nie powoduje potrzeby zmiany planu.

## 5. REWITALIZACJA.

Przyjęta *ustawa o rewitalizacji* wprowadza kompleksowe rozwiązania dotyczące wyrowadzania zabudowanych obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego. Działania rewitalizacyjne powinny zmierzać do ograniczenia niekontrolowanej suburbanizacji (rozproszenia zabudowy) oraz skierowania inwestycji na obszary już zainwestowane. Efekty te są współzależne od działań w zakresie planowania przestrzennego, dlatego też ustawodawca uzależnił podjęcie niektórych działań rewitalizacyjnych od zmian w gminnych aktach planowania przestrzennego: studium i planach miejscowych (mpzp).

Przyjęcie *gminnego programu rewitalizacji* pozwala organom gminy na ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz Miejscowego planu Rewitalizacji (mpr). W uchwale ustanawiającej Specjalną Strefę Rewitalizacji rada gminy może ustanowić na obszarze strefy zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Miejscowy Plan Rewitalizacji jest natomiast szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli obszar objęty rewitalizacją posiada mpzp, mpr można uchwalić jako zmianę mpzp i mpr funkcjonuje wówczas zamiast planu miejscowego a dokonana tym sposobem "nowelizacja" polega na dodaniu do mpzp regulacji, które mogą być wprowadzone wyłącznie w mpr.

Art.37 *ustawy o rewitalizacji* zmienia *ustawę o podatkach i opłatach lokalnych* w sposób dający gminie możliwość podwyższenia podatku od nieruchomości. Ponadto ustawa daje możliwość zawierania umów urbanistycznych, korzystania z prawa pierwokupu w stosunku do terenów rewitalizowanych oraz ich wyłączenia.

Rada Miejska Bielawy Uchwałą Nr 26/248/16 z dnia 31 sierpnia 2016 roku przyjęła Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Bielawa na lata 2014-2020. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Bielawa na lata 2014-2020 został opracowany na podstawie wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata

---

2014-2020 z dnia 3 lipca 2015 r., a przyjęcie dokumentu, stosownie do art. 52 ust. 1 *ustawy o rewitalizacji*, nastąpiło bez jego uchwalenia w trybie tej ustawy. Przyjęta ścieżka legislacyjna wyklucza możliwość wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz uchwalenia Miejscowego Planu Rewitalizacji co w konsekwencji wyklucza możliwość zastosowania narzędzi oddziałujących bezpośrednio na sferę planowania przestrzennego.

W związku z nowymi potrzebami Rada Miejska Bielawy Uchwałą Nr LXIV/555/2022 z dnia 26 października 2022 roku wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji i ustanowiła na rzecz gminy Bielawa prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Następnie Uchwałą NR LXXV/676/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r. rada Miejska Bielawy przyjęła „Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Bielawa do roku 2030”.

W dokumencie tym nie znalazły się narzędzia oddziałujące bezpośrednio na sferę planowania przestrzennego.

*Granice obszarów: zdegradowanego i obszaru rewitalizacji obrazują załączniki nr 2a i 2b.*

## **V. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.**

### **1. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

W analizowanym okresie 2018-2023 wnioski o zmianę bądź opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpatrzone pozytywnie doprowadziły do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie pozostałych prowadzone są procedury uchwalenia kolejnych, lub nie podjęto postępowań.

Negatywnie rozpatrzono 4 wnioski, a 1 wniosek został pozostawiony do rozpoznania w trakcie niniejszej analizy.

#### **Komentarza wymagają wnioski rozpatrzone negatywnie:**

1) wniosek właściciela działki 1191 obr. Południe popierany przez grupę osób. W uzasadnieniu negatywnego rozstrzygnięcia podkreślono, że ww. działka leży w planowanych liniach rozgraniczających drogi klasy KDG, która ma połączyć obwodnicę Bielawy z południową obwodnicą Dzierżoniowa. Pozostawienie aktualnych zapisów mpzp daje możliwość realizacji tej inwestycji – bardzo istotnej dla układu komunikacyjnego miasta.

2) wniosek właściciela działek nr 30,34,35,36 obr. Północ. W uzasadnieniu negatywnego rozstrzygnięcia podkreślono, że wniosek zmierzający do przeznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej pod zabudowę przemysłową pozostaje w sprzeczności z ustaleniami Studium. Ponadto na terenie miasta w posiadaniu gminy i osób prywatnych pozostaje wystarczająca z punktu widzenia popytu na rynku ilość terenów pod zabudowę przemysłową.

3) wniosek właściciela działek nr 835/3-5 i 838 obr. Północ. W uzasadnieniu negatywnego rozstrzygnięcia podkreślono, że wniosek zmierzający do objęcia i umieszczenia w mpzp zapisów zezwalających na lokalizację obiektów bezpośrednio przy granicy działki jest przedwczesny. Inwestor winien dokonać technicznej analizy możliwości lokalizacji obiektów w tym poprzez uzyskanie zezwolenia na odstępowanie od warunków technicznych.

4) wniosek właściciela działki 878/6 obr. Południe. W uzasadnieniu negatywnego rozstrzygnięcia podkreślono, że wniosek zmierzający do dopuszczenia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej na terenie przeznaczonym pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ze względu na sąsiedztwo terenów usług, ruchliwej drogi oraz spodziewane korzyści podatkowe gminy – jest nieuzasadniony.

---

## **Rekomendacje do rozpatrzenia pozostałych wniosków o sporządzenie planu:**

1. Wniosek osoby fizycznej - właściciela działek 1118, 1141, 1142, 1150/1 obr. Osiedle. Wniosek jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium. Opracowanie planu dla obszaru 24 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalno-usługową wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy. Skutki te polegają na obowiązku przejęcia przez gminę terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oraz wykonanie infrastruktury komunalnej tzn. sieci wodno-kanalizacyjnej. Jednocześnie należy zauważyć, że koszty związane z budową układu komunikacyjnego można „przenieść” zgodnie z prawem (ustawa o drogach publicznych) na inwestora. Nowe możliwości postępowania w takich sytuacjach daje znowelizowana upzp poprzez sporządzenie przez inwestora ZPI – zintegrowanego planu inwestycyjnego, do którego załącznikiem jest umowa urbanistyczna określająca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora.

2. Wnioski osób fizycznych – właścicieli działek nr 38,39,40 obr. Północ przy ulicy Ceglanej. Wniosek zmierza do opracowania mpzp w sposób umożliwiający produkcję energii z biomasy. Wniosek nie jest zgodny z ustaleniami Studium, które przewiduje dla tego terenu obszar przestrzeni rolnej bez zabudowy. Jednakże zgodnie z art.67 ust.3 pkt 2 ustawy o zmianie upzp (przepisy przejściowe) w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłączona została konieczność badania zgodności mpzp ze Studium. Wniosek nie zawiera mocy zainstalowanej oraz nie określa rodzaju substratu, z którego produkowana będzie energia a ma to istotne znaczenie dla uciążliwości tej inwestycji dla środowiska, szczególnie uciążliwości odorowych. Wnioskodawca winien uzupełnić również wniosek o opis zastosowanej technologii.

## **WNIOSKI:**

Większość zgłoszonych wniosków została rozpatrzona pozytywnie, skutkując uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Spora ilość wniosków o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to wnioski osób prywatnych. Odmowa podjęcia procedur planistycznych wynikała z analizy potencjalnych zobowiązań, jakie gmina musi przyjąć uchwalając plan oraz potrzeby kierowania się zasadą ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Należy mieć nadzieję, że propozycje rozwiązań prawnych w kwestii np. możliwości zawierania umów urbanistycznych, które pozwalają przenieść część kosztów związanych z realizacją planu na inwestora, wpłyną pozytywnie na możliwości realizacji inwestycji.

## **2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRAKCIE OPRACOWANIA.**

Zmieniające się otoczenie prawne, finansowe, gospodarcze generuje potrzebę ciągłego podejmowania nowych opracowań planistycznych, dlatego też podejmowane są kolejne procedury planistyczne zmierzające do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie w trakcie opracowania jest pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapoczątkowanych uchwałami Rady Miejskiej Bielawy:

1) Nr XXI/228/12 z 28 marca 2012 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy granicą z Gminą Wiejską Dzierżoniów a kompleksem Łysej Góry. Zapisy planu umożliwić miały lokalizację na terenie

---

Bielawy 3 masztów elektrowni wiatrowych związanych z produkcją energii ze źródeł odnawialnych. Procedura planu zakończona została wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Wejście w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. Z 2016r., poz.961 ze zmianami) utrudniło lub wręcz uniemożliwiło kontynuację zamierzenia;

2) na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Bielawy Nr 36/342/17 z dnia 31 maja 2017r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Janusza Korczaka i Potoku Brzęczek w Bielawie. Zapisy planu zmierzają do uruchomienia dodatkowych terenów inwestycyjnych z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe rezydencjalne i pensjonatowe. W wyniku dodatkowej analizy środowiskowej i prognozy finansowej przeprowadzonej w trakcie wyłożenia mpzp do publicznego wglądu podjęto decyzję o zaprzestaniu prac nad planem;

3) Nr XLIII/392/2021 z 25 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic Generała Władysława Sikorskiego i 1 go Maja w Bielawie;

4) Nr LII/463/2022 z 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Piastowskiej i Władysława Grabskiego;

5) Nr LXV/559/2022 z 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Wysokiej w Bielawie;

6) Nr LXXI/639/2023 z 26 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Ludwika Waryńskiego w Bielawie i granicy z Jodłownikami;

7) Nr LXXIII/662/2023 z 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nowobielawskiej i terenu linii kolejowej w Bielawie.

Dodatkowo Rada Miejska Bielawy podjęła 3 uchwały inicjujące prace nad projektami planów miejscowych:

1) Nr XXXVIII/359/2021 28 kwietnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wesolej i Generała Władysława Andersa w Bielawie;

2) Nr XLI/385/202130 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Parkowej, Łąkowej i Generała Władysława Sikorskiego;

3) Nr LXIX/612/202322 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Lotniczej w Bielawie.

Do momentu zakończenia prac nad niniejszą oceną w ww. przypadkach nie podjęto dalszej procedury planistycznej.

*Obszary, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, ale nie została podjęta procedura planistyczna zostały pokazane na załączniku graficznym Nr 6.*

## **VI. CYFRYZACJA PROCESU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Zgodnie z art. 67a upzp gminy stały się odpowiedzialne za tworzenie, prowadzenie, aktualizację i udostępnianie zbiorów danych przestrzennych.

W związku z powyższym:

- dla podejmowanych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w terminie 30 dni od podjęcia uchwały tworzony jest plik gml zawierający wymagane komponenty -



---

zasięg przestrzenny w formie wektorowej i atrybuty - zgodnie z art. 67c ust. 1 upzp,  
- zgodnie z art. 67a ust.5 ustawy mpzp dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały przyjmującej mpzp w postaci pliku gml., który zawiera wszystkie wymagane prawem komponenty – zasięg przestrzenny w formie wektorowej, atrybuty oraz łącze do rysunku planu w formacie geotiff, który jest udostępniany za pośrednictwem BIP,  
- zgodnie z oczekiwaniem ustawy dla wszystkich obowiązujących mpzp sporządzone zostały dane przestrzenne, które są udostępniane w tym za pośrednictwem usług przeglądu i pobierania.

Znowelizowana upzp powołuje Rejestr Urbanistyczny, który zostanie zasilony w ww. dane przestrzenne.

## **VII. WNIOSKI KOŃCOWE OCENY I WYTYCZNE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH.**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (DZ.U. z 2023 r. poz.977, ze zmianami), w art. 32 nakłada na burmistrza obowiązek sporządzenia oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w ramach której burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki takiej analizy, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, przedstawiane są radzie miejskiej raz w okresie kadencji. Niniejsze opracowanie, oprócz spełnienia wymogów wynikających z art. 32 ww. ustawy, zawiera dodatkową problematykę umożliwiającą ocenę sytuacji planistycznej w Gminie Bielawa, w tym uwarunkowań przyrodniczych, konserwatorskich i inwestycyjnych, oraz zagadnień wiążących się z poszczególnymi opracowaniami planistycznymi.

Bardzo różne czynniki mogą wpłynąć na potrzebą zmiany dokumentów planistycznych, jak i decydować o pożądanej kolejności ich sporządzania. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bielawa w okresie 2018-2023 związane były z koniecznością reakcji na zmieniające się otoczenie gospodarczo-prawne oraz potrzebą realizacji przez gminę głównych założeń strategii rozwoju gminy.

Podstawowe wnioski płynące z nowelizacji upzp zmierzają do zapisanego obowiązku sporządzenia POG w terminie do 31 grudnia 2025 roku. Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku. Brak pog w wyznaczonym ustawowym terminie rodzi negatywne konsekwencje w postaci braku możliwości wydawania duwz oraz uchwalania mpzp.

Zaletą procesu „gospodarowania przestrzeni” w mieście powinna być jego ciągłość. Dokonane w poprzednich kadencjach samorządu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2002-2006, 2006-2010, 2010-2014, 2014-2018 zakończone zostały propozycjami obszarów, które należy objąć miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla znacznej ilości tych obszarów plany te zostały wykonane.

Propozycje obszarów, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, są efektem analizy złożonych wniosków, dostrzeżonych potrzeb inwestycyjnych jak również spodziewanych kierunków zagospodarowania inwestycyjnego. Gmina, jako organ wyposażony w tzw. „władztwo planistyczne” winna tym potrzebom wychodzić na przeciw. Być stymulatorem działań w zakresie zadań własnych gminy polegających na przygotowaniu układów komunikacyjnych, uzbrojeniu terenów,

---

przygotowaniu przestrzeni publicznych co w konsekwencji spowoduje dalszy rozwój funkcji miejskich poprzez działania innych inwestorów. Wiązać się to powinno z ciągłym monitoringiem potrzeb przy zmieniających się uwarunkowaniach zewnętrznych.

*Obszary proponowane do objęcia planami miejscowymi wskazano na załączniku nr 6.*

Oprócz ustawowego obowiązku gminy dotyczącego kształtowania ładu przestrzennego realizowanego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, można wskazać następujące powody uzasadniające tworzenie nowych planów zagospodarowania przestrzennego: usprawnienie i przyspieszenie procesów inwestycyjnych (dla obszarów objętych planami nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy), aktywizacja przestrzeni, aby wywoływać zainteresowanie inwestorów, poprzez nowe oferty inwestycyjne, rozwiązywanie problemów w przestrzeni (obszary problemowe), ułatwienia dla gminy przy ubieganiu się o środki pomocowe.

W wyniku analizy, określając program sporządzania gminnych dokumentów planistycznych, można wyartykułować następujące wnioski:

1. Podstawowy wniosek płynący z nowelizacji upzp zmierza do zapisanego obowiązku sporządzenia POG w terminie do 31 grudnia 2025 roku. Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku. Brak POG w wyznaczonym ustawowym terminie rodzi negatywne konsekwencje w postaci braku możliwości wydawania duwz oraz uchwalania mpzp.

2. Rozważyć przed podjęciem procedury formalnej sporządzenia POG podział obszaru gminy na strefy planistyczne, o których mowa w art.13 ust.2 znowelizowanej upzp oraz określenie obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z analizą chłonności terenów niezabudowanych i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową stosownie do art.13d ww. ustawy.

3. Wskazuje się obszary proponowane do objęcia planami miejscowymi:

1) obszar działek 19,20,1197 obr. Fabryczna powyżej Jeziora Bielawskiego z przeznaczeniem pod usługi turystyczne – pole namiotowe;

2) obszar działek 1118, 1141, 1142, 1150/1 obr. Osiedle. Opracowanie planu dla obszaru 24 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalno-usługową wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy. Skutki te polegają na obowiązku przejęcia przez gminę terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oraz wykonanie infrastruktury komunalnej tzn. sieci wodno-kanalizacyjnej. Jednocześnie należy zauważyć, że koszty związane z budową układu komunikacyjnego można „przenieść” zgodnie z prawem (ustawa o drogach publicznych) na inwestora. Należy rozważyć ograniczenie obszaru proponowanego do objęcia mpzp. Nowe możliwości postępowania w takich sytuacjach daje znowelizowana upzp poprzez sporządzenie przez inwestora ZPI – zintegrowanego planu inwestycyjnego, do którego załącznikiem jest umowa urbanistyczna określająca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora;

3) obszar działek 38,39 i 40 obr. Północ w okolicach bielawskiej oczyszczalni ścieków – celem ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla biogazowni;

4) obszar pomiędzy ulicami Wolności i Stefana Żeromskiego oraz Przedwiośnie do kościoła pod wezwaniem NMP z przeznaczeniem na funkcję usług ponadpodstawowych i uporządkowanie istniejącej zabudowy;

5) obszar obejmujący III etap obwodnicy (od ulicy Gen. Władysława Sikorskiego przy styku Góry Parkowej z ogrodami działkowymi poprzez ulicę Ostroszowicką aż do wpięcia się

---

do ulicy Ludwika Waryńskiego za terenami kolejowymi) w kształcie gwarantującym niezbędną rezerwę terenu pod realizację przyszłej obwodnicy.

4. Do objęcia planem miejscowym wskazuje się także obszary wzmożonych procesów inwestycyjnych oraz obszary, dla których istnieje ustawowy obowiązek. Ponadto wskazuje się, iż w związku z ustaleniami planu ochrony Parku Krajobrazowego Gór Sowich wyjaśnienia wymagają rozbieżności ww. planu ochrony z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (plan nr 19 i 39) i ich wzajemne relacje.

5. Przesłanką do przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, zwłaszcza poza granicą zainwestowania wynikającą ze studium, może być również potrzeba ograniczenia rozpraszania się zabudowy na terenach, na których możliwe byłoby wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

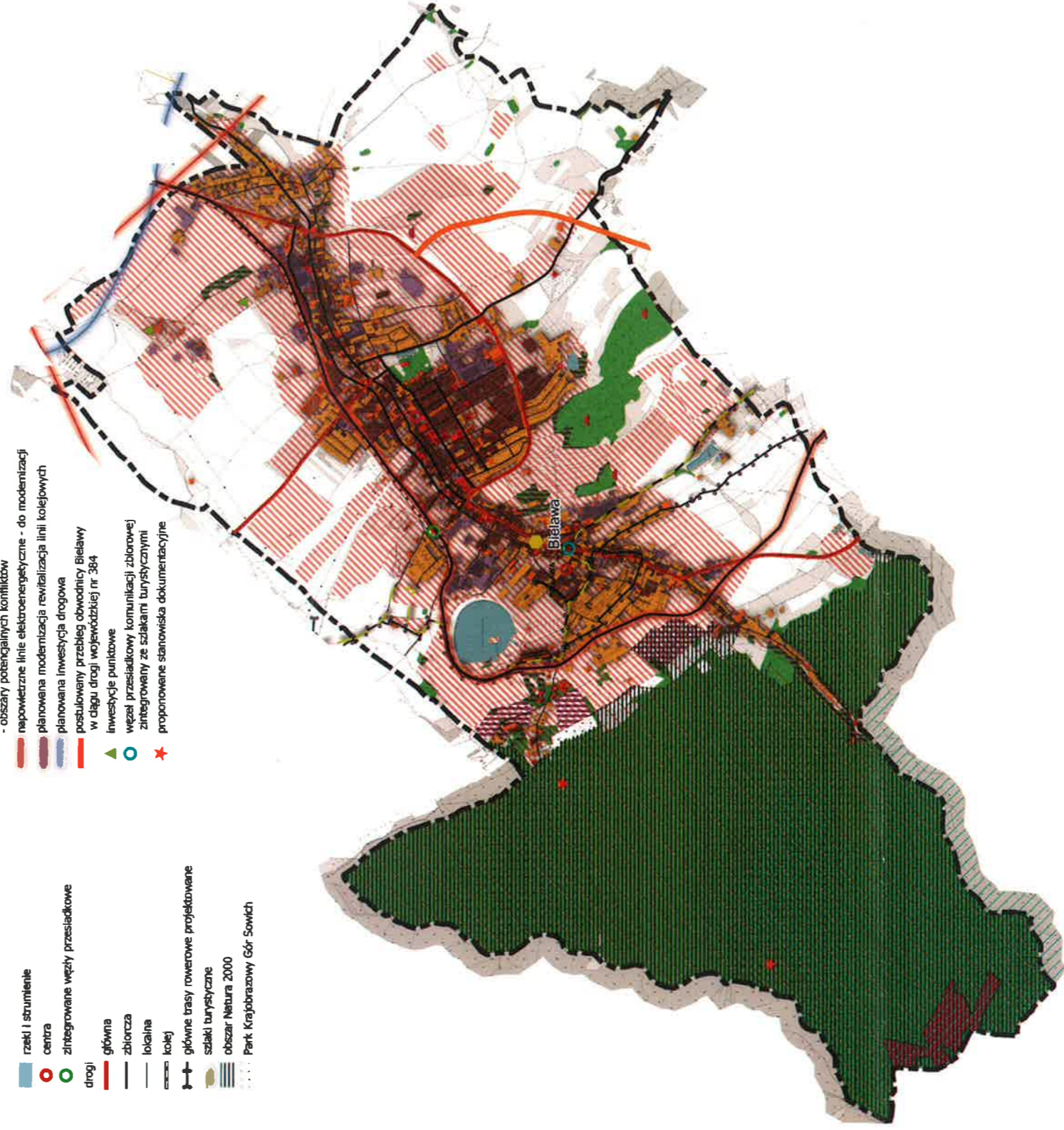
# GMINA BIELAWA



## ZAŁĄCZNIK NR 1 MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY BIELAWA

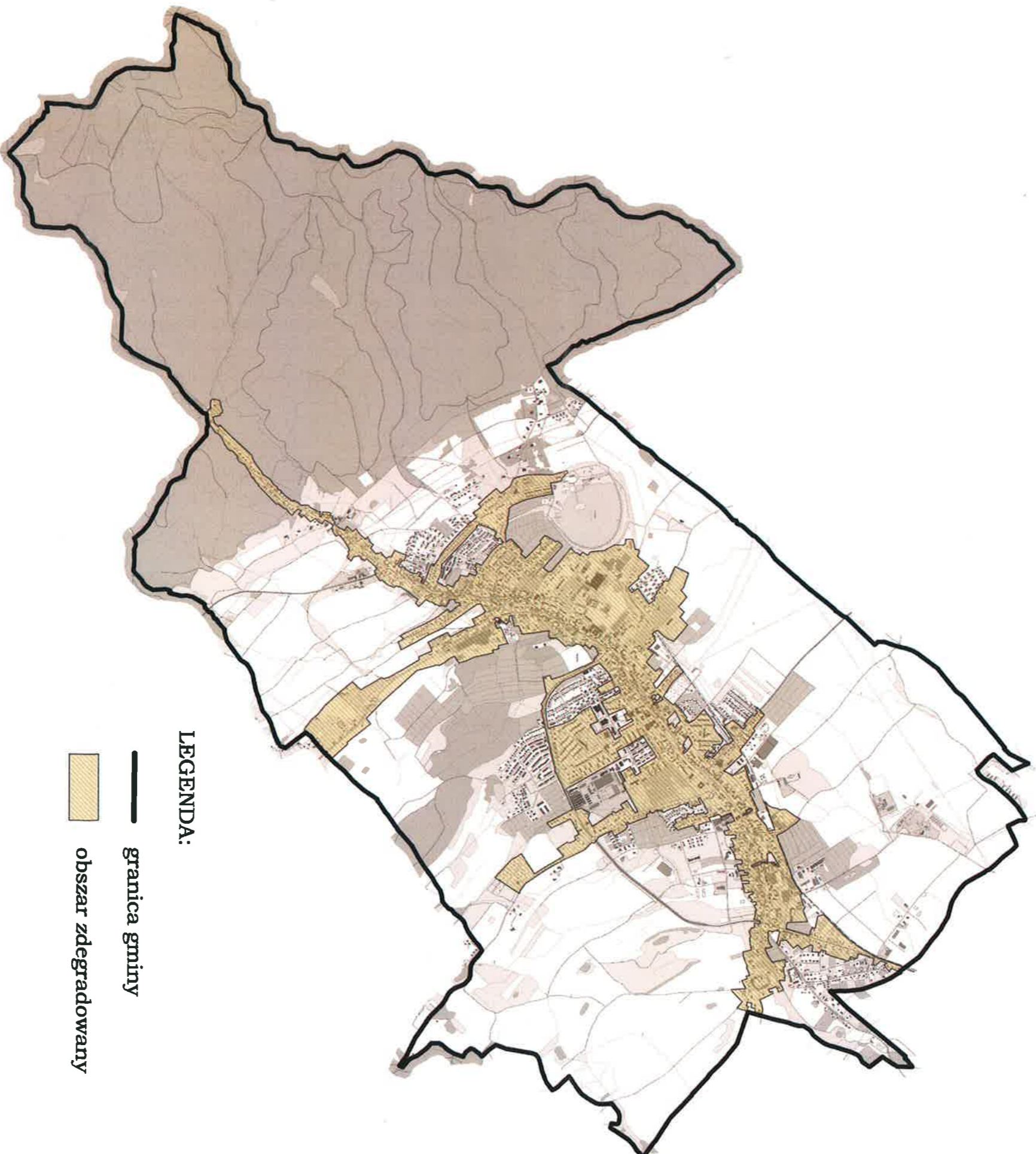
- LEGENDA:**
- granicz gminy
  - tereny zabudowane
  - zabudowa wielorodzinna
  - zabudowa jednorodzinna
  - zabudowa przemysłowa
  - zabudowa usługowa
  - zabudowa inna
  - teren leśny i zadrzewiony
  - rzeki i strumienie
  - centra
  - zintegrowane węzły przesiadkowe
  - drogi
  - główna
  - zbiórca
  - lokalna
  - kolej
  - główne trasy rowerowe projektowane
  - szlaki turystyczne
  - obszar Natura 2000
  - Park Krajobrazowy Gór Sowich

- rezerwat Bukowa Kalenica w Górach Sowich
- pomniki przyrody
- historyczne układy urbanistyczne
- osuwiska predysponowane PiG
- ładowy korytarz ekologiczny międzypowiatowy
- strefy ochronne wód powierzchniowych
- tereny inwestycyjne wyznaczone w SUJKZP
- tereny inwestycyjne wyznaczone w SUJKZP - obszary potencjalnych konfliktów
- napowietrzne linie elektroenergetyczne - do modernizacji
- planowana modernizacja rewalizacja linii kolejowych
- planowana inwestycja drogowa
- posubstrowany przebieg obwodnicy Bielawy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 384
- inwestycje puntidowe
- węzł przesiadkowy, komunikacji zborowej zintegrowany ze szlakami turystycznymi
- proponowane stanowiska dokumentacyjne



# GMINA BIELAWA

ZAŁĄCZNIK NR 2a  
Obszar zdegradowany



LEGENDA:

— granica gminy

■ obszar zdegradowany

# GMINA BIELAWA

## ZAŁĄCZNIK NR 2b Obszar przeznaczony do rewitalizacji



POWIERZCHNIA OBSZARU PRZEZNACZONEGO DO REWITALIZACJI: 283,22 ha

PROCENT POWIERZCHNI DO REWITALIZACJI W STOSUNKU

DO POWIERZCHNI GMINY: 7,82%

LICZBA LUDNOŚCI ZAMIESZKUJĄCA OBSZAR PRZEZNACZONY

DO REWITALIZACJI: 7977 osób

PROCENT LICZBY LUDNOŚCI ZAMIESZKUJĄCY OBSZAR PRZEZNACZONY

DO REWITALIZACJI W STOSUNKU DO LICZBY LUDNOŚCI

ZAMIESZKUJĄCY OBSZAR GMINY: 28,15%

LEGENDA:

— granica opracowania



### ULICE MALEJĄCE DO OBSZARU REWITALIZACJI:

- ul. 1 Maja
- ul. 3 Maja
- ul. Adama Asnyka od nr 1 do 14
- ul. Alancjowa
- al. św. Jana Pawła II od skrzyż. z ul. W. Witośa do skrzyż. z ul. Wołności
- ul. Bankowa
- ul. Boczna
- ul. Bohaterów Getta od nr 1 do skrzyż. z ul. S. Zeromskiego
- ul. Brzeźna od nr 6 do 48
- ul. Cmentarna
- ul. Czerwona
- ul. Energetyczna przy zabudowanym cmentarzu parafialnym
- ul. Generała Władysława Andersa od skrzyż. z ul. 3 Maja do skrzyż. z ul. 1 Maja
- ul. Generała Władysława Sikorskiego od nr 2 do 6
- ul. Graniczna

- ul. Graniczna nr 3
- ul. Handlowa nr 3
- ul. Henryka Sienkiewicza
- ul. Hotelowa
- ul. Janusza Korczaka nr 2, 2a i 4
- ul. Kasztanowa
- ul. Klonowa 4 (teren Sportowego Przedszkola)
- ul. Kolejowa od działki nr 281/3 do skrzyż. z ul. Brzeźna
- ul. Komandora Stefana Frankowskiego
- ul. Mikołaja Kopernika
- ul. Krucza od skrzyż. z ul. Tkacka do skrzyż. z ul. Księdza Romana Biskupa
- ul. Księdza Romana Biskupa od skrzyż. z ul. Wojska Polskiego do działki nr 885/1
- ul. Kwiatowa
- ul. Legionów
- ul. Lipowa

- ul. Lotnicza
- ul. Ludowa
- ul. Ludwika Waryńskiego od nr 1 do 12a
- ul. Mała
- ul. Odrozwiewicza od nr 1 do 5
- ul. Parkowa nr 11 (Ekologiczne Przedszkole) i nr 12 (Szkoła Podstawowa nr 10)
- ul. Piastowska
- ul. Plac Kościelny
- ul. Plac św. Faustyny Kowalskiej
- ul. Plac Wołności
- ul. Plac Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego
- ul. Plakowa
- ul. Poctowa od nr 1 do 4a
- ul. Polna
- ul. Przechodnie
- ul. Sportowa od skrzyż. z ul. Bankową do działki nr 1083/2
- ul. Strzańska od nr 1 do 14
- ul. Stefana Zeromskiego od nr 40 do 70 bez nr 41, 42, 42b, 43, 63 i 67
- ul. Szachna
- ul. Szpakowa od nr 30 do 45
- ul. Teatralna
- ul. Tkacka
- ul. Wylłowa
- ul. Wincutego Witośa od skrzyż. z ul. Krucza do działki nr 362
- ul. Władysława Gribalskiego
- ul. Wojska Polskiego od nr 1 do 20
- ul. Wołności bez nr 150 i 151
- ul. Wysoka od nr 1 do 14 i nr 19

# GMINA BIELAWA

## ZAŁĄCZNIK NR 3 WYKAZ UCHWALONYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH NA OBSZARZE MIASTA.

### Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Bielawa.

Lp	Nr Uchwały Rady Miejskiej Bielawy	Określenie obszaru objętego planem	Orient. pow. w ha	Publikacja w Dz.Urz. Województwa
1	XLV/326/97 z 25.11.1997 r.	Bohaterów Getta	2,07	12.03.1998
2	XLV/327/97 z 25.11.1997 r.	Witosa	0,47	12.03.1998
3	XLV/328/97 z 25.11.1997 r.	Lipowa	1,62	12.03.1998
4	XLV/329/97 z 25.11.1997 r.	22 Lipca	0,43	12.03.1998
5	XLV/330/97 z 25.11.1997 r.	1 Maja	0,25	12.03.1998
6	XLV/331/97 z 25.11.1997 r.	Żeromskiego - Kwiatowa	0,57	12.03.1998
7	XLV/332/97 z 25.11.1997 r.	Pl. Wolności - 3-go Maja	0,08	27.02.1998
8	XLV/333/97 z 25.11.1997 r.	Spółdzielcza	3,30	20.01.1998
9	XLV/334/97 z 25.11.1997 r.	Wysoka - Os. Białe	5,00	31.03.1998
10	XLV/388/98 z 31.03.1998 r.	przy drodze do Nowej Rudy	7,50	13.05.1998
11	LI/389/98 z 13.05.1998 r.	1-go Maja – 3-go Maja	1,00	13.05.1998
12	IV/19/98 z 29.12.1998 r.	Żeromskiego – Poczтовая	1,50	22.02.1999
13	VII/57/99 z 6.04.1999 r.	przy zbiorniku „Sudety”	28,00	13.07.1999
14	XII/58/99 z 6.04.1999 r.	przy drodze nr 384	1,40	13.07.1999
15	XIII/99/99 z 21.09.1999 r.	Żeromskiego – Handlowa- Poczтовая	1,00	3.11.1999
16	XIX/173/2000 z 21.03.2000 r.	Żeromskiego - Przedwiośnia	1,10	27.06.2000
17	XXXVII/274/01z 27.06.2001r.	Sikorskiego – Kopernika	3,50	17.08.2001
18	XXXVIII/284/01z 29.08.2001	Lipowa	2,75	26.10.2001
19	XLVI/363/02 z 24.04.2002 r.	Korcza	36,00	25.06.2002
20	XLVII/368/02 z 29.05.2002 r.	Osiedle Południowe	18,50	18.08.2002
21	XLIX/3812/02 z 28.08.2002 r.	Strażacka - Sienkiewicza	1,05	16.10.2002
22	IV/41/03 z 29.01.2003 r.	Żeromskiego - Hotelowa	0,06	9.04.2003
23	XI/72/03 z 25.06.03 r.	Dzierżonowska	3,60	21.08.2003
24	XXVIII/214/04z 27.10.2004 r.	Obszar „A” Bester” - Sikorskiego	10,50	14.12.2004
25	XXVIII/215/04 z 27.10.2004 r.	Obszar „B” Witosa - obwodnica	29,00	14.12.2004
26	XXXVII/274/05 z 27.04.05 r.	Szewska	6,60	23.06.2005
27	XLVIII/348/06 z 22.02.2006 r.	Łysa Góra	120,0	31.03.2006
28	L/370/06 z 26.04.2006 r.	Witosa - obwodnica	40,00	22.06.2006
29	L/371/06 z 26.04.2006 r.	Zmiana Witosa	12,00	22.06.2006
30	VI/45/07 z 31.01.2007 r.	Wysoka-Korcza- była linia kolej	16,50	23.03.2007
31	XIX/149/07 z 27.12.2007 r.	Obwodnice Dzierżonowska	5,60	6.02.2008
32	XXII/168/08 z 27.02.2008 r.	ECO	27,75	22.04.2008
33	XXIV/84/08 z 30.04.2008 r.	Staszica, Wschodnia, Miodowa	1,40	8.07.2008
34	XXV/193/08 z 28.05.2008 r.	Wojska Polskiego-Wolności-Żeromskiego	10,00	25.07.2008
35	XXVII/198/08 z 25.06.2008 r.	Sportowa	1,40	26.08.2008
36	XLIII/310/09 z 24.06.2009 r.	Boh. Getta - Przemysłowa	5,80	13.08.2009
37	XLVI/325/09 z 26.08.2009 r.	Ostroszowicka – 22 Lipca	5,30	7.10.2009
38	XLVI/327/09 z 26.08.2009 r.	Konopnickiej – Os. Europejskie	10,50	7.10.2009
39	XLVIII/348/09 z 28.10.2009 r.	Korcza - „Sudety”	59,00	17.12.2009
40	LVII/411/10 z 31.03.2010 r.	Sobieskiego - Sikorskiego	2,20	19.08.2010
41	LXV/459/10 z 25.08.2010 r.	Grunwaldzka	16,50	19.11.2010

Lp	Nr Uchwały Rady Miejskiej Bielawy	Określenie obszaru objętego planem	Orient. pow. w ha	Publikacja w Dz.Urz. Województwa
42	XLVIII/492/10 z 9.11.2010 r.	Wojska Polskiego - Sikorskiego	6,15	24.12.2010
43	XX/206/12 z 2.02.2012 r.	Wojska Polskiego cmentarz	17,00	13.04.2012
44	XXVIII/284/12 z 31.10.2012 r.	Lipowa	0,35	8.01.2013
45	XXXI/320/12 z 31.10.2012 r.	Grunwaldzka i Ceglana	25,40	11.04.2013
46	XXXIV/360/13 z 27.03.2013 r.	Kwiatowa - Żeromskiego	4,25	08.05.2013
47	XXXIV/362/13 z 27.03.2013 r.	Wojska Polskiego Jana Pawła II	9,00	24.05.2013
48	LI/504/14 z 28.05.2014r.	Gen Władysława Sikorskiego	3,88	24.06.2014
49	LI/505/14 z 28.05.2014r.	Sportowa i Krańcowa	1,5	24.06.2014

#### Plany uchwalone w trakcie kadencji 2014 - 2018

50	8/60/15 z 29.04.2015r.	Wojska Polskiego-Parkowa	3,5	5.05.2015
51	13/109/15 z 26.08.2015r.	A w rejonie GPZ	15,8	4.09.2015
52	17/156/15 z 30.12.2015r.	Bielawska oczyszczalnia ścieków	32,00	18.01.2016
53	22/209/16 z 27.04.2016r.	Adama Asnyka	1,5	5.05.2016
54	25/240/16 z 29.06.2017r.	Sienkiewicza-Żeromskiego	4,1	19.07.2016
55	29/286/16 z 30.11.2016r.	Zbiornik wodny w rejonie Wysokiej	23,6	7.12.2016
56	34/333/17 z 29.03.2017	„Leśny Dworek”	2,4	10.04.2017
57	36/344/17 z 31.05.2017r.	Piławska	1,3	7.06.2017
58	36/346/17 z 31.05.2017r.	Grunwaldzka-Ceglana-oczyszczalnia	16,00	7.06.2017
59	41/379/17 z 27.09.2017r.	B w rejonie GPZ	19,00	6.10.2017
60	44/396/17 z 29.11.2017r.	Grunwaldzka-obwodnica Dzierżonowska	7,8	14.12.2017
61	52/459/18 z 29.03.2018r.	Poczтовая-Stefana Żeromskiego	8,7	9.04.2018
62	58/532/18 z 26.09.2018r.	Kopernika, Górka	1,75	8.10.2018
63	58/534/18 z 26.09.2018r.	Linia kolejowa do Srebrnej Góry	1,12	8.10.2018

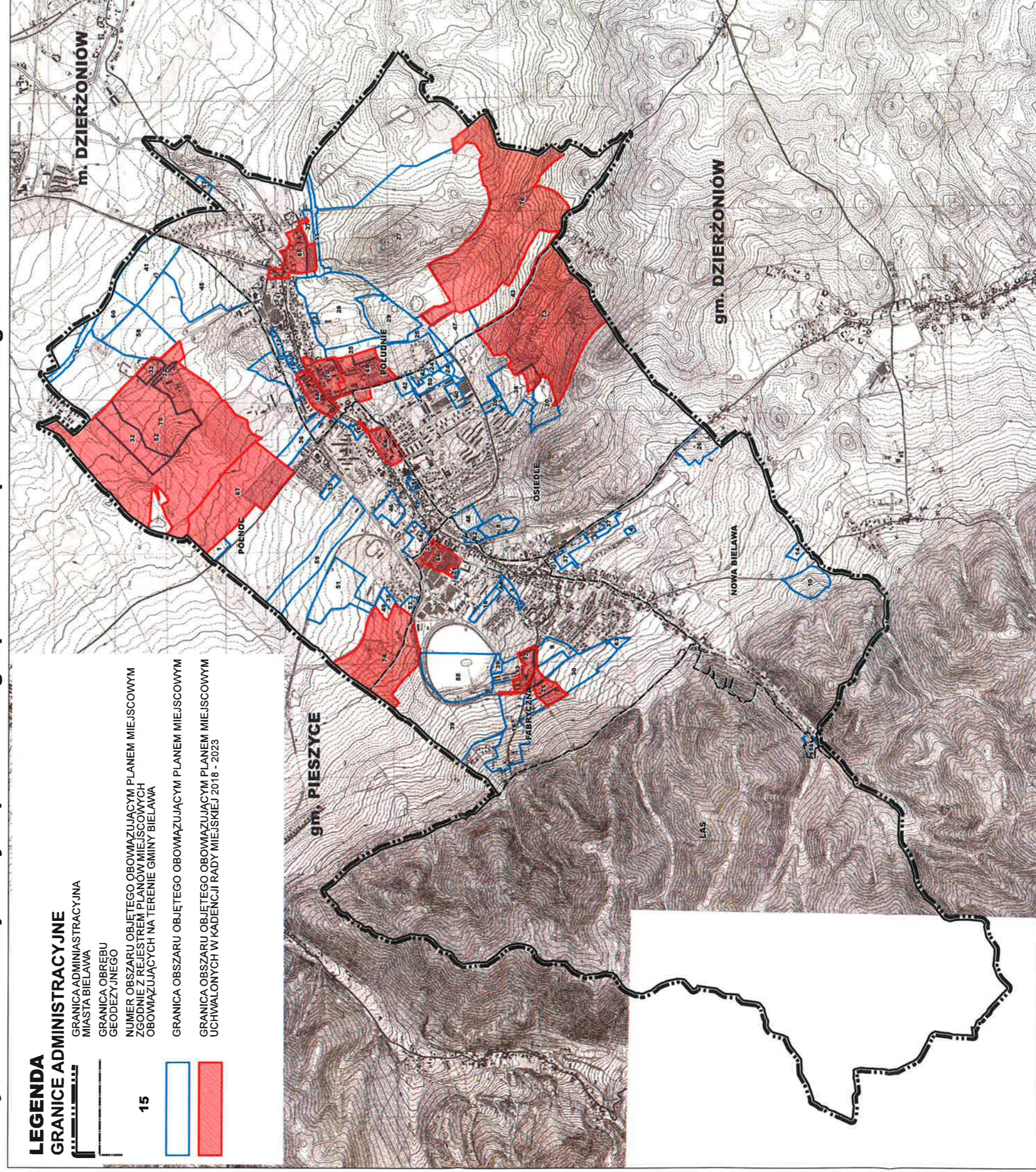
#### Plany uchwalone w trakcie kadencji 2018-2023

64	XII/120/2019 z 28.08.2019r.	Wolności, Parkowa, 1-go maja	5,9	9.09.2019
65	XVI/152/2019 z 30.10.2019r.	Rondo Bieltexu, Wodna	11	8.11.2019
66	XXI/200/2020 z 26.02.2020r.	Bielaw, Strażacka, Władysława Grabskiego	6,7	3.03.2020
67	XXII/225/2020 z 16.04.2020r.	Przemysłowa	43	22.04.2020
68	XXXV/327/2021 z 27.01.2021r.	Wolności, Handlowa, Stefana Żeromskiego	6,4	1.02.2021
69	XXXV/328/2021 z 27.01.2021r.	Wojska Polskiego, Księdza Romana Biskupa, Krucza	14	1.02.2021
70	XXXV/329/2021 z 27.01.2021r.	Wolności, Tkacka, Krucza, Księdza Romana Biskupa	8	1.02.2021
71	XXXIX/371/2021 z 26.05.2021r.	Wysoka, Korcza	5,6	2.06.2021
72	XLVII/427/2021 z 24.11.2021r.	Wysoka, potok Brzęczek	5,3	30.11.2021
73	LIV/485/2022 z 30.03.2022r.	Wojska Polskiego, Cmentarz komunalny	76	12.04.2022
74	LX/523/2022 z 29.06.2022r.	Sportowa, Asnyka	36,7	15.07.2022
75	LXVI/585/2022 z 28.12.2022r.	ECO	150,7	5.01.2023
76	LXXIII/664/2023 z 28.06.2023r.	Aleja Św. Jana Pawła II, przedgórze Łysej Góry	96	13.07.2023

# GMINA BIELAWA



**RYSUNEK NR 4**  
**Pokrycie miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.**





# GMINA BIELAWA

## ZAŁĄCZNIK NR 5

### Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwoleń na budowę

Wykaz wydanych pozwoleń na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od 1 lipca 2018 roku do 30 czerwca 2023 roku, obejmujących teren miasta Bielawa z rozróżnieniem na funkcje obiektów.

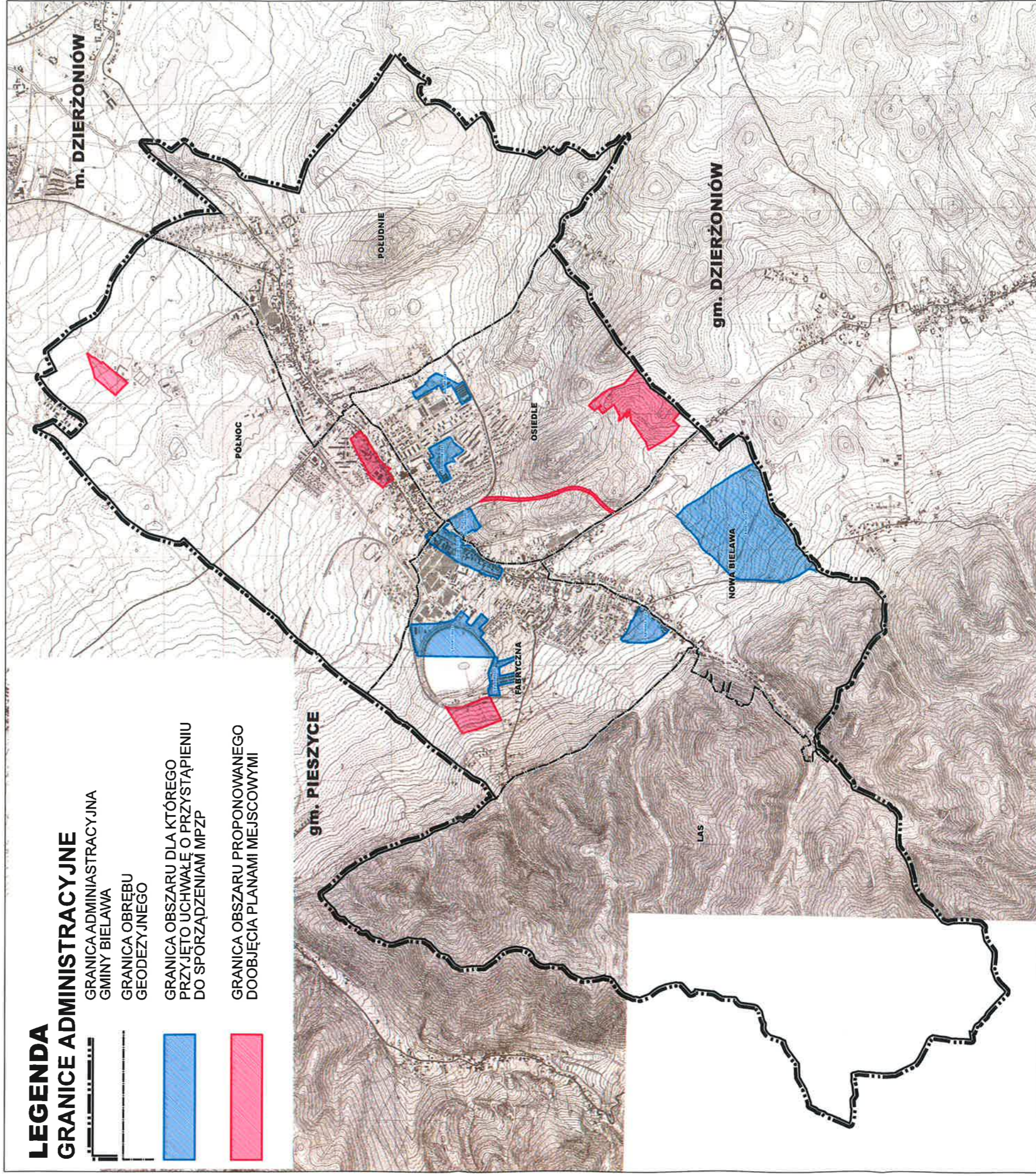
Rodzaj inwestycji	2018 od 1 lipca		2019		2020		2021		2022		2023 do 30 czerwca	
	a*	b*	a*	b*	a*	b*	a*	b*	a*	b*	a*	b*
Budownictwo mieszkaniowe												
jednorodzinne	13	13	38	33	25	60	36	24	19	23	2	7
wielorodzinne	5	1	9	7	9	12	16	7	8	9	8	5
Usługi, handel, rzemiosło, przemysł	8	3	15	5	15	3	8	8	6	5	6	1
Komunikacja drogi, ciągi piesze												
Infrastruktura techniczna telekomunikacja, energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, sieć ciepłownicza itp.	8		16		16		15		5		3	
Inne garaże pomieszczenia gospodarcze	5	2	9	2	14	3	11	3	5	4	2	1
<b>Inne</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Suma</b>	<b>41</b>	<b>25</b>	<b>94</b>	<b>52</b>	<b>81</b>	<b>87</b>	<b>88</b>	<b>48</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>22</b>	<b>16</b>

a\*-decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
b\*-decyzje o pozwoleniu na budowę

# GMINA BIELAWA



**ZAŁĄCZNIK NR 6**  
Obszary, które należy objąć planami miejscowymi oraz objęte uchwałami o przystąpieniu.

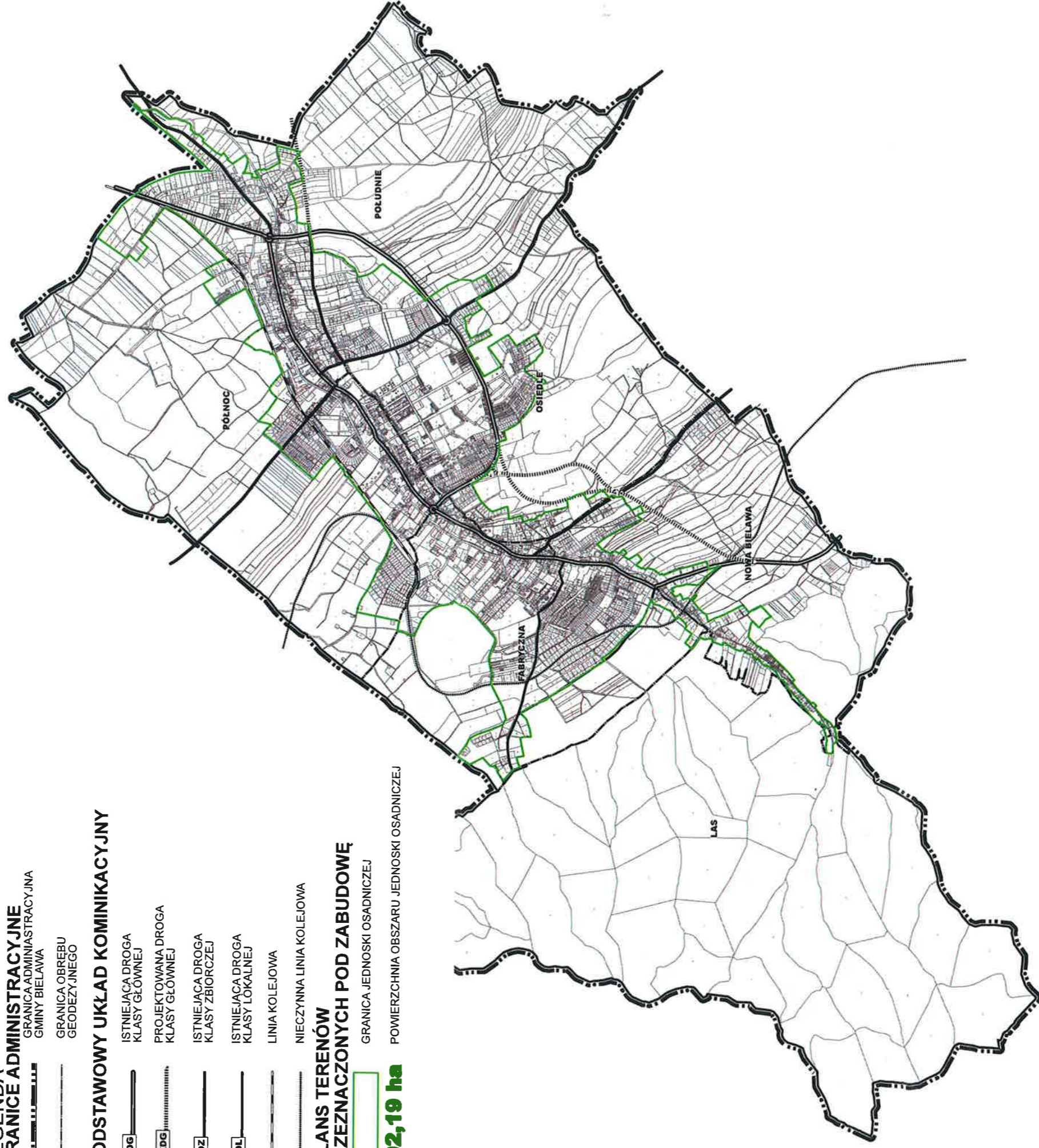


# GMINA BIELAWA

ZALĄCZNIK NR 7  
GRANICE JEDNOSTKI OSADNICZEJ O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE  
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ (JO)



<b>LEGENDA</b>
<b>GRANICE ADMINISTRACYJNE</b>
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BIELAWA
GRANICA OBREBU GEODEZYJNEGO
<b>PODSTAWOWY UKŁAD KOMINIKACYJNY</b>
<b>KDG</b> ISTNIEJĄCA DROGA KLASY GŁÓWNEJ
<b>KDG</b> PROJEKTOWANA DROGA KLASY GŁÓWNEJ
<b>KDZ</b> ISTNIEJĄCA DROGA KLASY ZBIORCZEJ
<b>KDL</b> ISTNIEJĄCA DROGA KLASY LOKALNEJ
LINIA KOLEJOWA
NIECZYNNYNA LINIA KOLEJOWA
<b>BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ</b>
GRANICA JEDNOSTKI OSADNICZEJ
POWIERZCHNIA OBSZARU JEDNOSTKI OSADNICZEJ
<b>802,19 ha</b>



# GMINA BIELAWA

## ZAŁĄCZNIK NR 8 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - PLANSZA WYNIKOWA

