

Projekt

projekt nr 77/2019

Projektodawca Burmistrz, Sporządził Referat
Gospodarki Przestrzennej

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 roku, poz. 506), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zmianami¹⁾) oraz w związku z uchwałą nr V/59/2019 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa”, którego ujednocioną formę przyjęła Rada Miejska w dniu 29 października 2014 roku uchwałą nr LVI/552/14, Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale nr 22/209/16 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 kwietnia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 roku, poz. 2295) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu miejscowego ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz występow dachowych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m, parametr ten nie odnosi się do schodów wejściowych do budynku oraz pochylni dla niepełnosprawnych.”;

2) w § 6:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy – mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – ustala się maksymalnie na 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m;
- 3) wysokość wolno stojących garaży i budynków gospodarczych – mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy ustala się na maksimum 1 kondygnację, lecz nie więcej niż 5 m;
- 4) dachy dwuspadowe i wielospadowe kalenicowe o symetrycznym układzie połączeń i nachyleniu w przedziale 30⁰ do 45⁰, pokrycia dachowe w postaci dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w tonacji czerwieni zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki i grafitu;
- 5) w odniesieniu do elewacji budynków zakazuje się stosowania okładzin z metalu, tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2019r. poz. 60, 235, 730, 1009)

- 6) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie może przekroczyć 250 m²;
- 7) powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale 0,1 – 0,5;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna stanowić ma nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.”

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Na terenie „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 500 m².”;

3) w § 9 w ust. 3:

a) pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) utrzymanie określonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od południowej granicy planu miejscowego, położonej wzdłuż drogi publicznej – ulicy Adama Asnyka;”

b) dodaje się pkt 4) w następującym brzmieniu:

„4) zezwala się na usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej.”;

4) § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90⁰ z tolerancją 30⁰.”;

5) § 11 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W granicach działek budowlanych należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodu osobowego na jedno mieszkanie.”;

6) § 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń budowlanych, o ile nie ograniczy to przeznaczenia podstawowego terenu i będzie zgodne z przepisami odrębnymi.”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

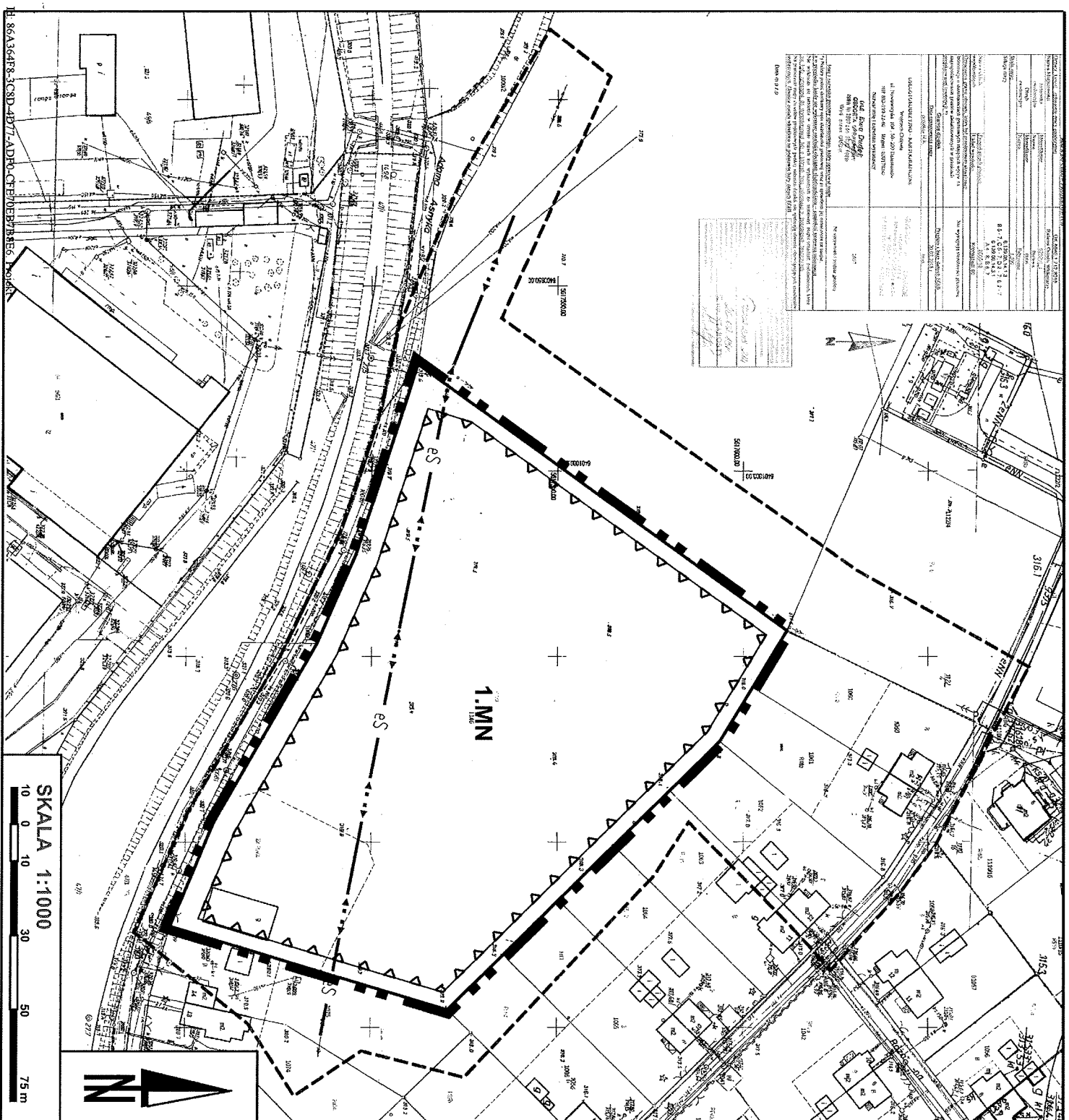
- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000 - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Nazwa i adres inwestora		Lp. działki	
Urząd Gminy Bielawa, ul. Wolności 10, 64-200 Bielawa		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	
Nazwa i adres wykonawcy		Data sporządzenia	
Biuro Projektów i Inżynierii, ul. Wolności 10, 64-200 Bielawa		2019 r.	
Nazwa i adres inwestora		Lp. działki	
Urząd Gminy Bielawa, ul. Wolności 10, 64-200 Bielawa		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	
Nazwa i adres wykonawcy		Data sporządzenia	
Biuro Projektów i Inżynierii, ul. Wolności 10, 64-200 Bielawa		2019 r.	

Projektant: *[Signature]*
 Data: 2019 r.



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej Bielawy
 z dnia 2019 r.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego planem miejscowym wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą

nieprzekraczalne linie zabudowy

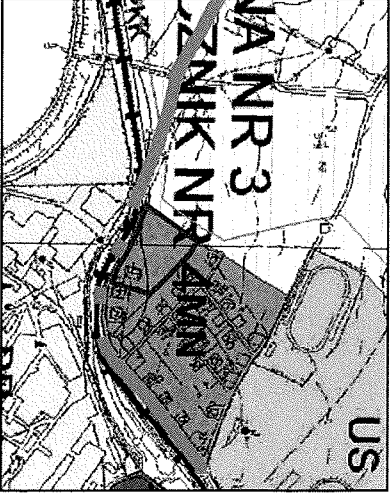
SYMBOL TERENU

teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELAWA



uchwała nr XXVIII/220/2000 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY z dnia 29 listopada 2000 r. ze zmianami rysunek i tekst jednolity podjęty uchwałą nr LVII/552/14 z dnia 29 października 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY ADAMA ASNYKA W BIELAWIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca 2019 r. do 10 lipca 2019 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 24 lipca 2019 r. nie wpłynęły żadne uwagi. W związku tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 2019 r.

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

Z ustaleń uchwały oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu wynika, iż jej przyjęcie nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Przedłożona do uchwalenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie przyjętego uchwałą nr 22/209/16 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 kwietnia 2016 roku opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 5 maja 2016 roku poz. 2295, zainicjowana została uchwałą nr V/59/2019 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 lutego 2019 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem wynosi ok. 1,5 ha.

Regulacje zawarte w uchwale zmiany miejscowego planu dotyczą:

- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
- parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

Ustalenia przedstawianej zmiany miejscowego planu spójne są z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa, którego ujednocioną formę przyjęła Rada Miejska w dniu 29 października 2014 roku uchwałą nr LVI/552/14.

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

1. Ogłoszenie w prasie i na tablicach urzędu oraz zawiadomienie odpowiednich jednostek i organów o zbieraniu wniosków do sporządzanej zmiany miejscowego planu w terminie do dnia 29 marca 2019 roku.

2. Rozpatrzenie zgłoszonych wniosków.

3. Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko.

4. Sporządzenie prognozy finansowej realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu. Z opracowania tego wynika, iż prognozowane skutki finansowe dotyczyć będą dochodu gminy z tytułu podatku od nieruchomości budowlanych w związku ze zwiększeniem intensywności zabudowy.

5. Przeprowadzenie fazy opiniowania i uzgadniania projektu zmiany miejscowego planu.

6. Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 10 czerwca do 10 lipca 2019 roku z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 24 lipca 2019 roku. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu zmiany miejscowego planu odbyła się w dniu 19 czerwca 2019 roku. W trakcie wyłożenia zmiany miejscowego planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z wynikami analizy zawartej w "Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", przyjętej uchwałą nr 58/530/18 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 września 2018 roku.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy o pizp oraz ustaw z nią powiązanych oraz zgodnie z uchwałą nr XVI/164/11 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej oraz przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 roku obowiązku sporządzenia uzasadnienia projektu miejscowego planu, wprowadzonego poprzez znowelizowane brzmienie art. 15 ust. 1 upzp został sporządzony dokument „Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, który dołączono do dokumentacji planistycznej projektu zmiany planu miejscowego.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia zmiany miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską.

ZASTĘPCA
BURMISTRZA
Aleksander Biódmał

dot. projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie (projekt nr 77/2019)

Wnioski:

wynik głosowania:

głosów”za” głosów”przeciw”

głosów”wstrzymujących się”

ilość członków Komisji obecnych na sali w trakcie głosowania:

ilość członków w Komisji:

Rozstrzygnięcie:

- opinia pozytywna**
- opinia negatywna**
- opinia nie wypracowana**

.....
(data i podpis prowadzącego posiedzenie)

OPINIA KOMISJI
Planowania i Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej Bielawy
z dnia

dot. projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie (projekt nr 77/2019)

Wnioski:

wynik głosowania:

głosów”za” głosów”przeciw”.....

głosów”wstrzymujących się”.....

ilość członków Komisji obecnych na sali w trakcie głosowania:

ilość członków w Komisji:

Rozstrzygnięcie:

- opinia pozytywna**
- opinia negatywna**
- opinia nie wypracowana**

.....
(data i podpis prowadzącego posiedzenie)

OPINIA KOMISJI
Oświaty, Spraw Społecznych i Zdrowia Rady Miejskiej Bielawy
z dnia

dot. projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Adama Asnyka w Bielawie (projekt nr 77/2019)

Wnioski:

wynik głosowania:

głosów "za" głosów "przeciw"

głosów "wstrzymujących się"

ilość członków Komisji obecnych na sali w trakcie głosowania:

ilość członków w Komisji:

Rozstrzygnięcie:

- opinia pozytywna**
- opinia negatywna**
- opinia nie wypracowana**

.....
(data i podpis prowadzącego posiedzenie)