

ProjektProjektodawca Burmistrz Sporządził Referat
Gospodarki Przestrzennej**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy
Przemysłowej w Bielawie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zmianami¹⁾) oraz art. 15zzx ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U z 2020r. poz. 374 ze zmianami²⁾) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy Nr XIV/140/2019 z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska Bielawy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą formą została przyjęta Uchwałą Nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Przemysłowej w Bielawie, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni ok. 43 ha, w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, o którym mowa w ust. 1 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów zabudowy;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2019r. poz. 1309, 1696, 1815, 1571.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2020r. poz. 567, 568.

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o terenie należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym wyznacza się tereny o przeznaczeniu oznaczonym następującymi symbolami, zgodnym z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 niniejszej uchwały:

- 1) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 2) **R** – teren użytkowania rolniczego.

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

2. Lokalizacja budynków jest możliwa wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem „ZD” w formie altan ogrodowych i innych budynków gospodarczych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

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

2. Sposób zagospodarowania powinien uwzględniać potrzebę ochrony i zachowania charakterystycznych cech krajobrazu rolniczego, w tym m.in.: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

3. Sposób zagospodarowania i prowadzenia inwestycji powinien uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

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

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

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

2. Uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci infrastruktury technicznej.

4. Ograniczenia, o których mowa w poprzednim ustępie obowiązują do czasu usunięcia sieci uzbrojenia terenu, a w przypadku napowietrznej linii elektroenergetycznej, także do czasu jej skablowania.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „R” zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, w tym rolniczych.

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

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o istniejące drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek oraz realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg do obsługi terenów rolnych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

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

2. Dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu oraz rozbudowę, zachowanie i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie podstawowe terenu i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „ZD” dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jak dla mikroinstalacji, innych niż wykorzystujące energię wiatru.

§ 12. Na obszarze planu miejscowego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „ZD” ustala się przeznaczenie podstawowe – **ogrody działkowe**.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „R” ustala się przeznaczenie podstawowe – **użytkowanie rolnicze**.

2. Na terenie oznaczonych symbolem „R” dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw oraz pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej, z zastrzeżeniem §9 ust. 3.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

UZASADNIENIE

Przedkładany do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Przemysłowej w Bielawie został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr XIV/140/2019 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem wynosi ok.43 ha obecnie użytkowanego rolniczo oraz jako ogrody działkowe. Projekt regulacji zawartych w miejscowym planie odnosi się m.in. do następujących zagadnień:

- potrzeba prowadzenia polityki przestrzennej w zgodzie z kierunkami wyznaczonymi w studium,
- konieczność ograniczenia zabudowy na terenach z zakazem zabudowy, z dysfunkcją dojazdu i brakiem wystarczającej infrastruktury,
- potrzeba rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych.

Ustalenia przedstawianego projektu miejscowego planu spójne są z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą formą została przyjęta uchwałą Nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r. W toku procedury formalno-prawnej sporządzanego miejscowego planu zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano kolejno bez zbędnej zwłoki następujące czynności:

1. Ogłoszono w prasie, na stronie internetowej i na tablicach urzędu oraz zawiadomiono odpowiednie jednostki i organy o zbieraniu wniosków do sporządzanego miejscowego planu.
2. Rozpatrzono zgłoszone wnioski.
3. Sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko.
4. Sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń miejscowego planu. Z opracowania tego wynika, że uchwalenie planu pozostanie bez wpływu na budżet gminy.
5. Przeprowadzono opiniowanie i uzgadnianie projektu miejscowego planu.
6. Wyłożono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 3 lutego do 6 marca 2020 r. z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 20 marca 2020 r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu miejscowego planu odbyła się w dniu 5 marca 2020 r. W trakcie wyłożenia miejscowego planu nie wpłynęła żadna uwaga.

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

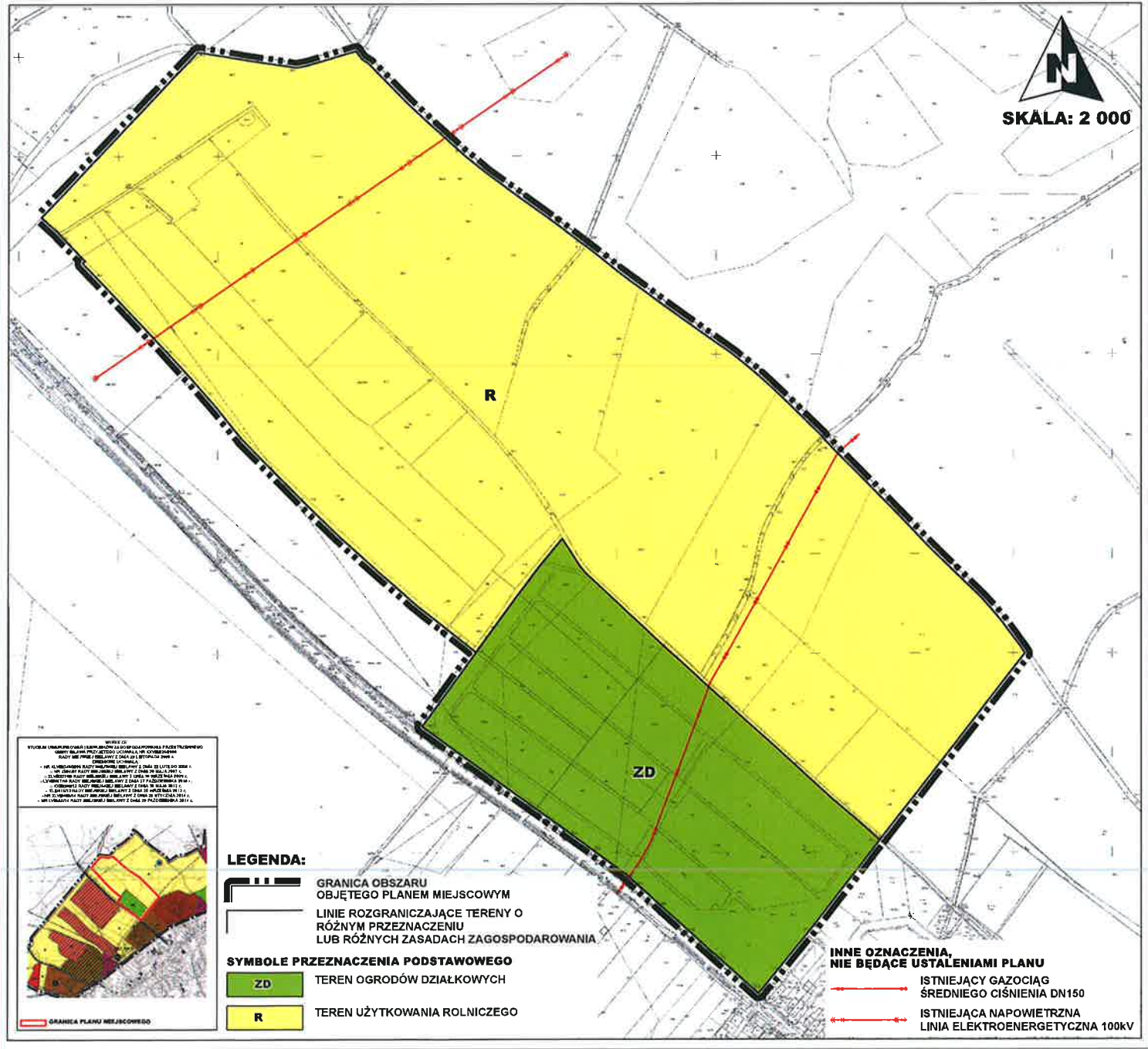
W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. obowiązku sporządzenia uzasadnienie projektu miejscowego planu, wprowadzonego poprzez znowelizowane brzmienie art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został dokument „Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, który dołączono do dokumentacji planistycznej projektu planu miejscowego.

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

BURMISTRZ
Andrzej
dr Andrzej Hardyj

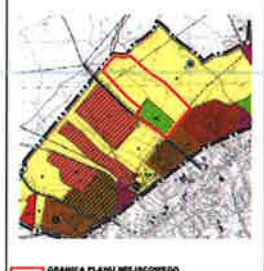
GMINA BIELAWA

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



SKALA: 2 000

WISŁO
STWORZENIE (ZWIĘKSZENIE) WSKAZÓWKI KIERUNKOWEJ PŁASZCZYZNĄ
KONTUR NA PRZECIECIE WYKAZAŁA, AN COORDINATE
KĄTÓW DO PRZEKŁADNICY 2000:1
PRZECIECIE
- NA KLASYFIKACJE KĄTÓW PRZEKŁADNICY 2000:1 (DŁA DO 1000000)
- NA KLASYFIKACJE KĄTÓW PRZEKŁADNICY 2000:1 (DŁA DO 1000000)
- KLASYFIKACJE KĄTÓW PRZEKŁADNICY 2000:1 (DŁA DO 1000000)
- KLASYFIKACJE KĄTÓW PRZEKŁADNICY 2000:1 (DŁA DO 1000000)
- KLASYFIKACJE KĄTÓW PRZEKŁADNICY 2000:1 (DŁA DO 1000000)
- KLASYFIKACJE KĄTÓW PRZEKŁADNICY 2000:1 (DŁA DO 1000000)
- KLASYFIKACJE KĄTÓW PRZEKŁADNICY 2000:1 (DŁA DO 1000000)



- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO**
- ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - R TEREN UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

- INNE OZNACZENIA, NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN150
 - ISTNIEJĄCA NAWOJOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 100KV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Przemysłowej w Bielawie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia.....2020 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

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

