

Projekt

Projektodawca Burmistrz
Sporządził Referat Gospodarki Przestrzennej

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie Alei Świętego Jana Pawła II i ulicy Księdza Jerzego Popiełuszki w Bielawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.)¹⁾, art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)²⁾, Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Świętego Jana Pawła II i ulicy Księdza Jerzego Popiełuszki w Bielawie.

§ 2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na załączniku graficznym.

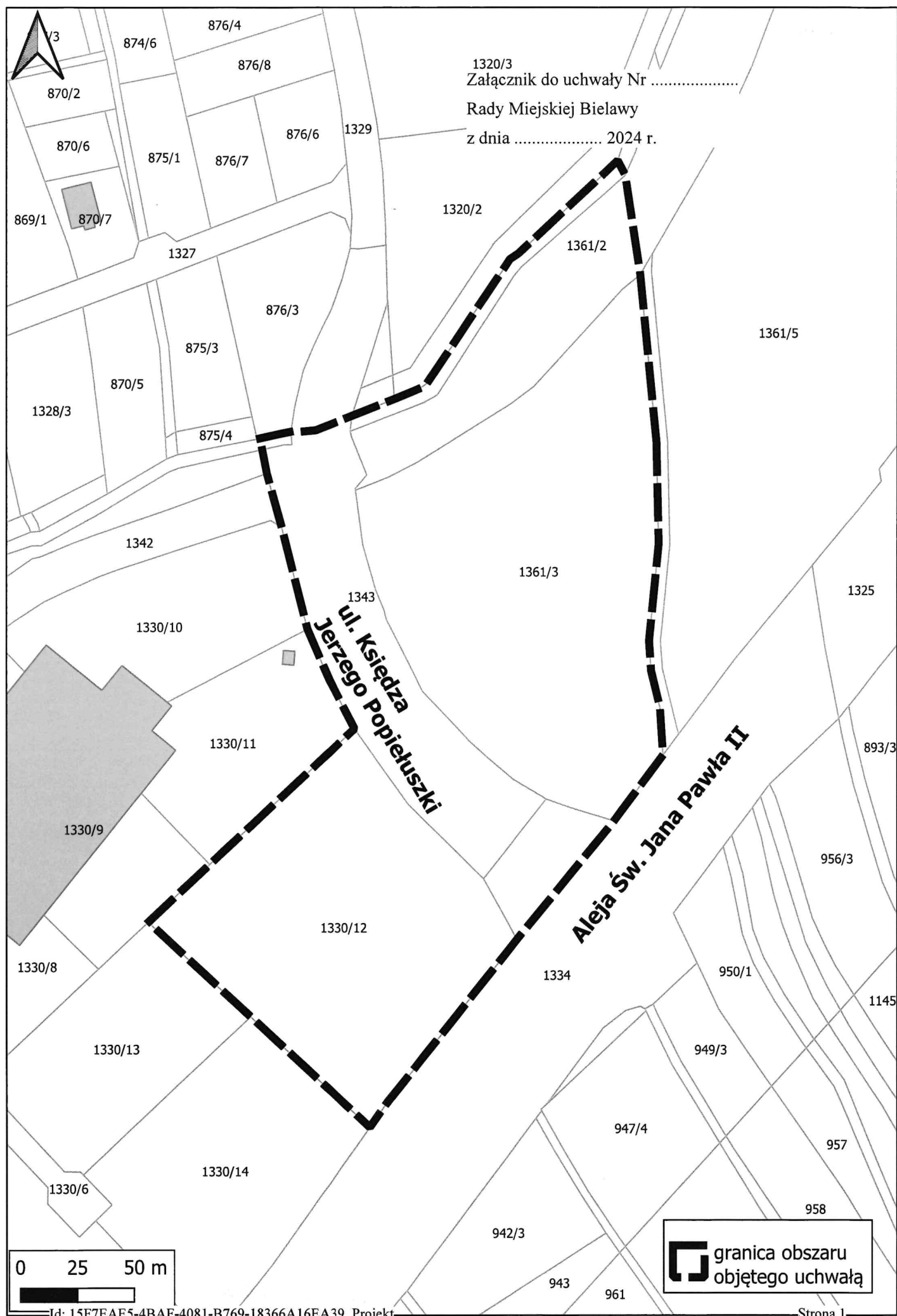
§ 3. Dopuszcza się podział obszaru, o którym mowa w §2 na mniejsze obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą mogły być uchwalane etapowo.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 721

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029, 2739



Uzasadnienie

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Świętego Jana Pawła II i ulicy Księdza Jerzego Popiełuszki w Bielawie, poprzedzony został analizą, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Analiza zasadności przystąpienia do planu:

Obszar wskazany do objęcia projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni ok. 4,8 ha, obecnie nieużytkowany. Jest to teren będący we władaniu gminy jak i osób prywatnych. Wskazany obszar jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, przyjętymi uchwałami Rady Miejskiej Bielawy nr L/370/06 i nr L/371/06 z dnia 26 kwietnia 2006r., oraz nr XXVIII/215/2004 z dnia 27 października 2004r. Zgodnie z obecnie obowiązującymi MPZP są to tereny:

- 1.P,U; 2.P,U - tereny aktywności gospodarczej i zabudowy usługowej,
- 12 P/Ur - tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi składami i magazynami oraz obiektami usług rzemiosła,
- 2.KDL, 4.KDL - droga klasy lokalnej,
- 10 KDZ - droga klasy zbiorczej,
- 1.WS - teren wód otwartych,
- 1.ZP - teren zieleni ogólnodostępnej.

Wniosek inwestora dotyczący wskazanego terenu zmierza do zmiany przeznaczenia terenu, na potrzeby realizacji planowanej inwestycji. Mając na uwadze charakter otoczenia, sąsiedniej zabudowy oraz zgodność ze studium, wniosek uznano za zasadny. Za opracowaniem planu przemawia potrzeba ustalenia nowego przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, a także rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych. Plan miejscowy jest narzędziem ustalania przeznaczenia, oraz określania sposobów zagospodarowania i zabudowy nieruchomości. Realizacja uchwały nie powoduje negatywnych skutków finansowych.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą formą została przyjęta uchwałą nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014r., obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został oznaczony jako PP - tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej i zaplecza technicznego miasta, w tym obiekty handlowo-usługowe. Projekt planu będzie zmierzał do rozwiązań, które nie naruszają ustaleń studium, poprzez wybór właściwego przeznaczenia terenów, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.

Materiały geodezyjne, o których mowa w tytułowym artykule, zostały przygotowane w standardzie wynikającym z art. 16 ust. 1 ustawy j.w.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych:

1) w odniesieniu do zasięgu przestrzennego niezbędny zakres prac planistycznych został określony w oparciu o analizy i rozpoznanie, o których mowa w ust. 1-3,

2) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono, że powinno wystarczyć wykonanie materiałów wynikających z obowiązujących przepisów, gdyż na terenie objętym opracowaniem nie występują wyjątkowe uwarunkowania,

3) w odniesieniu do niezbędnego zakresu ustaleń planu ustalono, że będzie on wyczerpywał (w możliwym ze względu na uwarunkowania stopniu) problematykę określoną w art.15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wykluczono natomiast uwzględnienia elementów wymienionych w art. 15 ust. 3 cytowanej ustawy. Między innymi dla umożliwienia wprowadzenia tej problematyki - co może wynikać w trakcie prac planistycznych - zakres ustaleń planu nie został określony w omawianej uchwale. Nie przewiduje zresztą tego art. 14 cytowanej ustawy

Kierownik Referatu

Waldemar Nędra

