

Projekt

Projektodawca Burmistrz
Sporządził Referat Gospodarki Przestrzennej

PROJEKT NR 59/2025

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie ulic 1-go Maja, 3-go Maja i ronda im. "Inki" sanitariuszki AK w Bielawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)¹⁾, art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)²⁾, Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic 1-go Maja, 3-go Maja i ronda im. "Inki" sanitariuszki AK w Bielawie.

§ 2. Granice obszaru objętego 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.

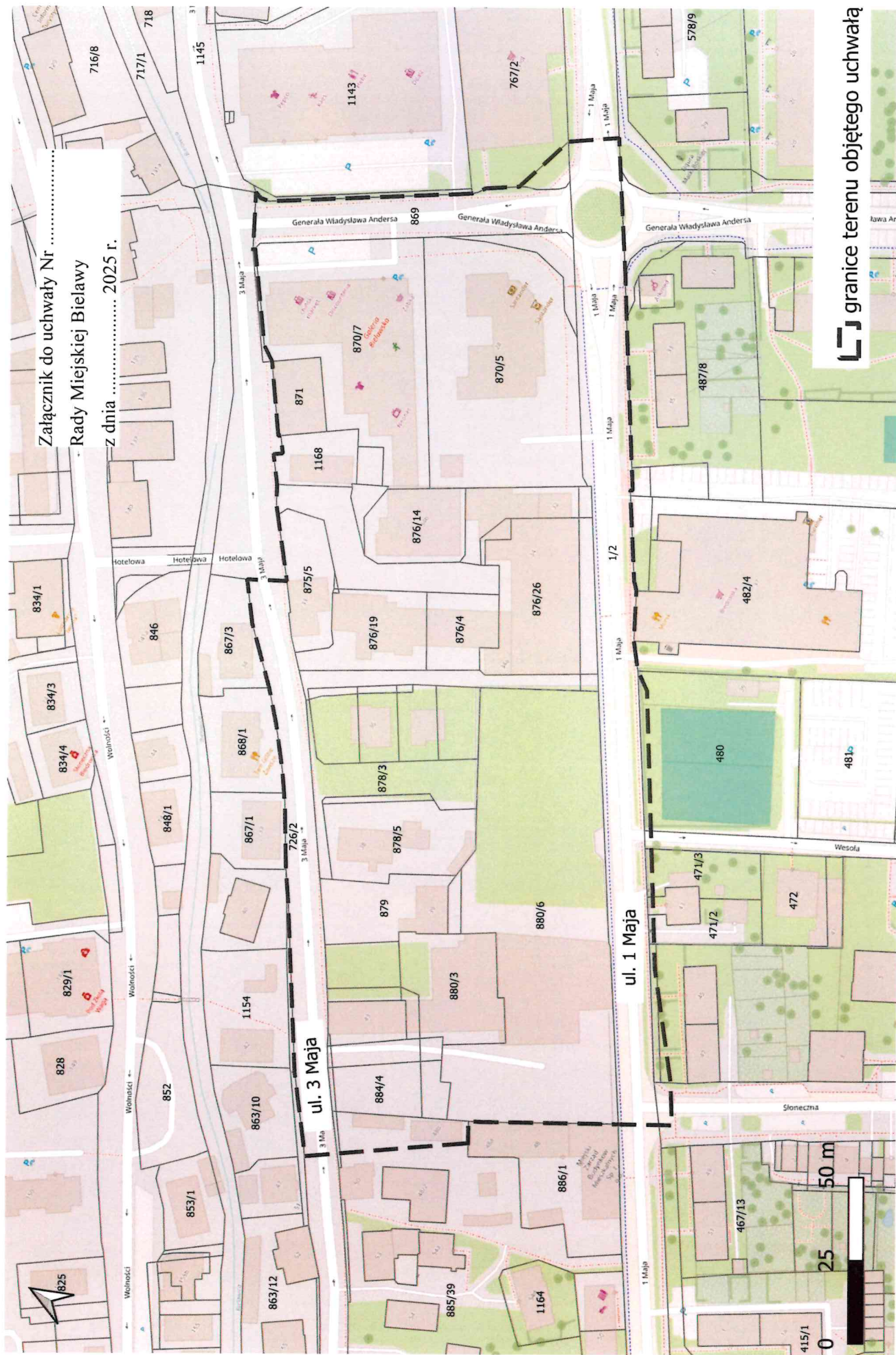
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jakub Wujkowski
RADCA PRAWNY

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907, 1940

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 oraz w Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680



UZASADNIENIE

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic 1-go Maja, 3-go Maja i ronda im. "Inki" sanitariuszki AK 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 tereny o powierzchni ok. 3,2 ha, obecnie użytkowane jako tereny usług centrotwórczych. Część tego obszaru jest obecnie objęta zmianą miejscowego planu uproszczonego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w rejonie ulic: Sikorskiego, 1 Maja, 3 Maja oraz Piastowskiej miasta Bielawa, przyjętą uchwałą nr LI/389/98 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 31 marca 1998 r. Zgodnie z obecnie obowiązującym na ww. części obszaru MPZP jest to teren zabudowy mieszkaniowej, usług komercyjnych i rzemiosła nieuciążliwej, usług bytowych, drobnej wytwórczości, obsługi komunikacyjnej.

Jest to teren będący we władaniu (osób prywatnych, gminy i skarbu państwa).

Za opracowaniem planu przemawia potrzeba ustalenia 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 2014 r., obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został oznaczony symbolem UC - teren obszaru centralnego. 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.

