

PROJEKT NR 100/2025

Projekt

Projektodawca: Burmistrz
Sporządził: Referat Gospodarki Przestrzennej

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie ulicy Szewskiej w Bielawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 r. poz. 1153), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.)¹⁾, Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szewskiej w Bielawie.

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

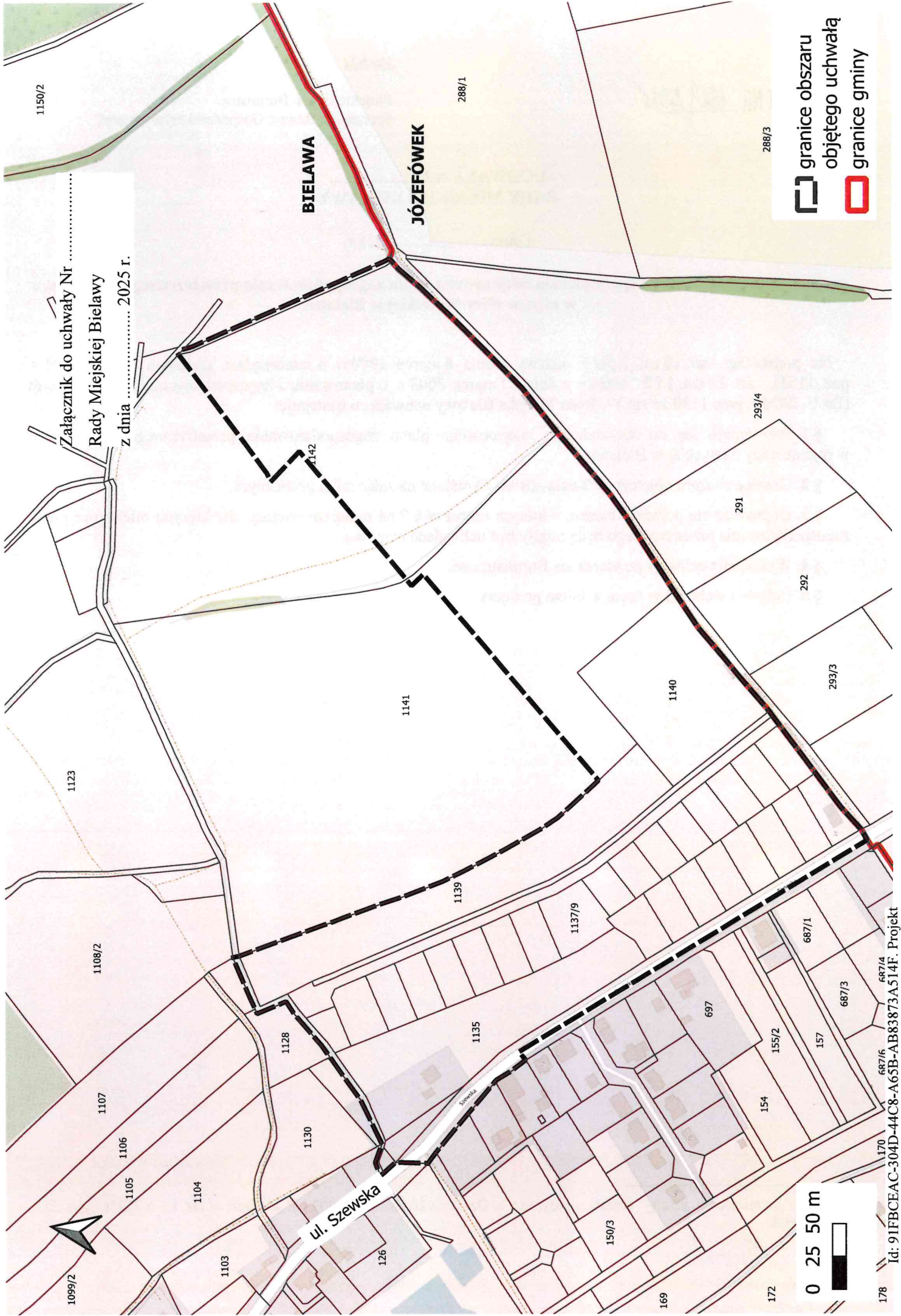
§ 3. Dopuszcza się podział obszaru, o którym mowa w § 2 na mniejsze obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą mogły być uchwalane etapowo.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1907 i 1940 oraz w Dz. U. z 2025r. poz. 527, 680 i 1668

Jakub Wujkowski
RADCA PRAWNY



 granice obszaru
objętego uchwałą
 granice gminy

0 25 50 m

UZASADNIENIE

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szewskiej 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. 13,6 ha, obecnie użytkowane jako tereny rolnicze i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar ten nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jest to teren będący we władaniu osób prywatnych, gminy i skarbu państwa.

Za opracowaniem planu przemawia potrzeba:

- zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową,
- ustalenia przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 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 symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oraz MS - teren zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności. 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 wyniknąć w trakcie prac planistycznych - zakres ustaleń planu nie został określony w omawianej uchwale. Nie przewiduje zresztą tego art. 14 cytowanej ustawy.

