



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 listopada 2022 r.

Poz. 5240

UCHWAŁA NR LXIV/553/2022 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kwiatowej i Stefana Żeromskiego w Bielawie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami)¹⁾ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami)²⁾ oraz w związku z uchwałą nr L/444/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kwiatowej i Stefana Żeromskiego w Bielawie, po stwierdzeniu, że zmiana nie narusza 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., Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kwiatowej i Stefana Żeromskiego w Bielawie dotyczy części tekstowej Uchwały XXXIV/360/13 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 marca 2013 r., opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego poz. 2998 z dnia 8 maja 2013 r. w granicach terenu oznaczonego w tej uchwale symbolem „1.MU”.

§ 2. W uchwale XXXIV/360/13 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 marca 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 12 ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem, że dla terenu „1.MU” ustala się 1,8 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny;”;
- 2) w § 12 dodaje się ust. 8 w brzmieniu: „8. Dla terenu „1.MU” ustala się miejsca przeznaczone dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% ogólnej liczby stanowisk.”;
- 3) § 14 ust. 1 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) garaży wbudowanych w istniejących lub projektowanych budynkach mieszkalnych lub usługowych;”;
- 4) § 14 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego ustala się na maksimum 3 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m;”;

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079, 1561

5) § 14 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe kalenicowe o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu w zakresie 30° - 45°, o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do frontu działki z możliwością zastosowania lukarn krytych dachem płaskim na powierzchni maksimum 40% rzutu dachu;”.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne - załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Dźwiniel

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/553/2022
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag Uzasadnienie do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska Bielawy rozstrzyga, co następuje:

1. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kwiatowej i Stefana Żeromskiego w Bielawie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 10 pism zawierających uwagi osób fizycznych. Złożone uwagi dotyczyły następujących trzech zagadnień:

- 1) odstąpienia od zmiany ilości miejsc postojowych określonej w § 12 ust. 6 pkt 1 w brzmieniu: „2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem, że dla terenu „1.MU” ustala się 1,4 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny” - w stosunku do ustaleń planu obowiązującego;
- 2) odstąpienia od zmiany wysokości zabudowy określonej w § 14 ust. 2 pkt 1 planu z 15 m na proponowaną w projekcie zmiany planu o treści: „wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego ustala się na maksimum 3 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m;”;
- 3) odstąpienia od zmiany parametrów dachu określonych w § 14 ust. 2 pkt 4 planu na proponowaną w projekcie zmiany planu o treści: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe kalenicowe o symetrycznym układzie połąci i nachyleniu w zakresie 30° – 45°, o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do frontu działki z możliwością zastosowania lukarn krytych dachem płaskim na powierzchni maksimum 60% rzutu dachu;”.

2. Burmistrz rozpatrzył wniesione uwagi. Zgłoszone w uwagach postulaty zostały tylko w części uwzględnione przez Burmistrza, dlatego przekazał je wraz z projektem zmiany planu miejscowego w formie listy nieuwzględnionych uwag pod obrady Rady Miejskiej.

3. Rada Miejska po zapoznaniu się z uwagami, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag w sposób następujący:

- 1) uwagi dotyczące odstąpienia od zmiany - w stosunku do ustaleń w § 12 ust. 6 pkt 1 planu obowiązującego - wskaźnika ilości miejsc postojowych ustalonego w projekcie zmiany planu na 1,4 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny - **uwagi w części nieuwzględnione w części uwzględnione;**
- 2) uwagi dotyczące odstąpienia od zmiany wysokości zabudowy określonej w § 14 ust. 2 pkt 1 planu - **uwagi nieuwzględnione;**
- 3) uwagi dotyczące odstąpienia od zmiany parametrów dachu określonych w § 14 ust. 2 pkt 4 planu i zmniejszenia powierzchni lukarn pokrytych dachem płaskim w powierzchni dachu z maksimum 60% do maksimum 30% - **uwagi w części nieuwzględnione w części uwzględnione.**

Uzasadnienie do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag

Ad. 1. Uwagi dotyczyły odstąpienia od zmiany wskaźnika ilości miejsc postojowych przypadających na jedno mieszkanie. W obowiązującym na przedmiotowym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kwiatowej i Stefana Żeromskiego w Bielawie przyjętym uchwałą nr XXXIV/360/13 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 marca 2013 r. wskaźnik ilości miejsc postojowych przypadających na jedno mieszkanie wynosił 2 miejsca. Wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany planu zakładał obniżenie tego wskaźnika do 1,4 miejsca. W wyniku rozpatrzenia przez Burmistrza złożonych uwag zwiększono ilość miejsc postojowych do 1,8 miejsca postojowego na mieszkanie, uwzględniając tym samym uwagi w części. Nie przywrócono

jednak wskaźnika wynikającego z ustaleń planu obowiązującego, dlatego też uwag tych w części nie uwzględniono. Należy podkreślić, że ustalona w projekcie zmiany planu minimalna ilość miejsc postojowych przypadających na jedno mieszkanie wynosząca 1,8 – biorąc pod uwagę wskaźniki miejsc postojowych w zabudowie wielorodzinnej istniejącej oraz w uchwalonych i obowiązujących innych planach miejscowych – jest wielkością wysoką. Należy również zaznaczyć, że jest to minimalna ilość miejsc postojowych umożliwiającą realizację większej ilości takich miejsc.

Ad. 2. Nie uwzględniono uwag dotyczących odstąpienia od zmiany w projekcie planu wysokości budynków ustalonej w obowiązującym na przedmiotowym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu dopuszcza zmianę wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, liczoną od poziomu terenu do jej najwyższego elementu konstrukcyjnego, z 15 m na nie więcej niż 16 m. Zatem w projekcie zmiany planu dopuszczono podwyższenie zabudowy wyłącznie o 1 m w stosunku do zapisów planu obowiązującego. Zmiana wysokości wynika z sąsiedztwa osiedla – budynków wielorodzinnych w historycznej zabudowie przy ulicach: Stefana Żeromskiego, Kwiatowej, Bankowej o wysokościach w kalenicy od 15 m do 18 m oraz faktu, że teren objęty zmianą planu to obszar położony w centralnej części miasta.

Ad. 3. Nie uwzględniono w pełni uwag odnoszących się do wskaźnika geometrii dachu tj. zmniejszenia powierzchni lukarn pokrytych dachem płaskim w powierzchni dachu z maksimum 60% do maksimum 30% powierzchni dachu. W wyniku rozpatrzenia przez Burmistrza złożonych uwag dopuszczono możliwość zastosowania lukarn pokrytych dachem płaskim na maksimum 40% powierzchni rzutu dachu uwzględniając tym samym uwagi w części.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/553/2022
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 26 października 2022 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 uwagi na charakter zmian wprowadzonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kwiatowej i Stefana Żeromskiego w Bielawie przyjęcie uchwały nie będzie skutkowało wydatkami z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/553/2022

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami).