

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic Generała Władysława Sikorskiego i 1-go Maja w Bielawie, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- 1) ustawa z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami);
- 2) ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwana dalej ustawą;
- 3) ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 r. poz. 1973);
- 4) ustawa z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami);
- 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 587).

2. Rada Miejska w Bielawie uchwałą nr XLIII/392/2021 z dnia 25.08.2021 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania ulic Generała Władysława Sikorskiego i 1-go Maja w Bielawie.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

5. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Dzierżoniowie.

6. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawa, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.

7. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Bielawa uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

8. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Bielawa uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

9. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od ...do . W dniu2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień2022 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga co pozwoliło przedstawić projekt mpzp Radzie Miejskiej Bielawy celem jego uchwalenia.

10. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uwzględnia wymagania ład przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 5) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną;

- 6) uwzględnia prawo własności do nieruchomości;
- 7) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej;
- 10) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 11) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 12) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

11. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

12. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej.

13. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bielawa, stanowiącej załącznik do Uchwały Nr ... ?

14. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

15. Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.