UCHWAŁA NR XXX/161/2021
RADY GMINY BIELAWY

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy na fragmencie wsi Marianów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), w związku z uchwałą Nr VI/42/2019 Rady Gminy Bielawy z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy na fragmencie wsi Marianów, Rada Gminy Bielawy uchwala, co następuje.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy na fragmencie wsi Marianów - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy na fragmencie wsi Marianów, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy przyjętego uchwałą Nr XXXIX/162/2017 Rady Gminy Bielawy z dnia 25 października 2017 r. sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy.

§ 3. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy na fragmencie wsi Marianów.

2. Integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu jest rysunek miejscowego planu, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

4. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

1) oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

5. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7% dla terenu, o symbolu 16.15.R,RM.

6. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 5, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – nie wystąpi wzrost wartości z tytułu sporządzenia planu miejscowego.

7. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – takie obszary nie występują;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują;

3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego według stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

1) **"obszarze planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;

2) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

3) **"terenach"** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone planem miejscowym różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;

4) **"przeznaczeniu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi;

5) **"dopuszczeniu"** należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały;

6) **"granicach obszaru objętego rysunkiem planu miejscowego"** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem planu;

7) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu miejscowego elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m;

8) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

9) **"polu widoczności"**, należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;

10) **„intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;

11) **"udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową, do powierzchni działki budowlanej;

12) **"wysokości budynków"** określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;

13) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania robót budowlanych na istniejących obiektach budowlanych a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;

14) **„froncie działki”** – należy przez to rozumieć odcinek granicy działki budowlanej, który bezpośrednio przylega do linii rozgraniczającej istniejącej drogi lub drogi określonej ustaleniami planu miejscowego, zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;

15) **"przepisach odrębnych”** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem **„RMu”**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):

   a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,

   b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

   c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem budynków kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2, sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **"tereny rolnicze z zabudową zagrodową"**, oznaczonym symbolem **"R,RM",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do:

   - gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi,

   - zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;

3) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa",** oznaczonym symbolem **"KD-D",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania.

§ 5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach § 6 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
   b) trwałe naniesienia lub granice własności – jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
3) linie zabudowy określono na rysunku miejscowego planu zwymiarowaniem;
4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
6) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących budynkach, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą przylegającej drogi, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
7) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych;
8) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń miejscowego planu;
9) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
10) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów:
    a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
    b) w osiach istniejących sieci,
    c) w innych terenach przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 6. 1. **W obszarze urbanistycznym Marianów**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.14.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,0 m,
- wysokość pozostałych budynków do 12,0 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- teren w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko Berlińskiej, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione,
- teren w całości położony w granicach: obszaru sieci Natura 2000 PLH100006 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO) oraz obszaru sieci Natura 2000 2000 PLB 100001 Pradolina Warszawsko - Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami minimum 10 %,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
- w budynkach przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt obowiązuje nakaz realizacji systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami melioracji wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,

- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna z przylegających dróg, na warunkach przepisów odrębnych,

- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:

- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej (przepis nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży),

- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych na warunkach przepisów odrębnych,

- odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej,

- w sytuacji braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej ścieki te mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,

- odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy do 100 kW na warunkach przepisów odrębnych,

- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.15.R,RM:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,

b) realizacja zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, w tym:

- budynków mieszkalnych, gospodarczych, składowych i magazynowych w zabudowie zagrodowej,
- obiektów inwentarskich,
- przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, płyt gnojowych,
- przekryć tunelowych i szklarni do produkcji roślinnej,
- obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych,
- sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) wysokość budynków – maksymalnie do 12 m,

d) wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m,

e) nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy rolniczej od 0,001 do 0,9,

h) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- teren w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko Berlińskiej, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione,
- teren w całości położony w granicach: obszaru sieci Natura 2000 PLH100006 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO) oraz obszaru sieci Natura 2000 2000 PLB 100001 Pradolina Warszawsko - Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy rolniczej minimum 30 %,
- w granicach terenu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w tym obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie przekraczającej łącznie 210 DJP, za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

- w budynkach przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt obowiązuje nakaz realizacji systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- obiekty budowlane usytuowane w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu,
- w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy lub zagospodarowania terenu, z urządzeniami melioracji wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,

i) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

j) wielkość wydzielanej działki zabudowy zagrodowej minimum 3000 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 25 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m,

k) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna z przylegającej drogi, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

l) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych - minimum 2 stanowiska,

ł) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
- w sytuacji braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej ścieki te mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej (przydomowej) oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy do 100 kW na warunkach przepisów odrębnych.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **16.16.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni równym 5,0 m,

b) w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności,

c) teren w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko Berlińskiej, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione,

d) teren w całości położony w granicach: obszaru sieci Natura 2000 PLH100006 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO) oraz obszaru sieci Natura 2000 2000 PLB 100001 Pradolina Warszawsko - Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 7. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy na fragmencie wsi Marianów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 2 do uchwały.

§ 8. Dane przestrzenne dla planu miejscowego w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), stanowią załącznik nr 3 do uchwały (Zalacznik3.gml).

§ 9. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXII/107/97 Rady Gminy w Bielawach z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 22 poz. 135) w zakresie fragmentów terenów o symbolach: 16.01.R, 16.02.MRj i 16.03.KGg, objętych miejscowym planem.

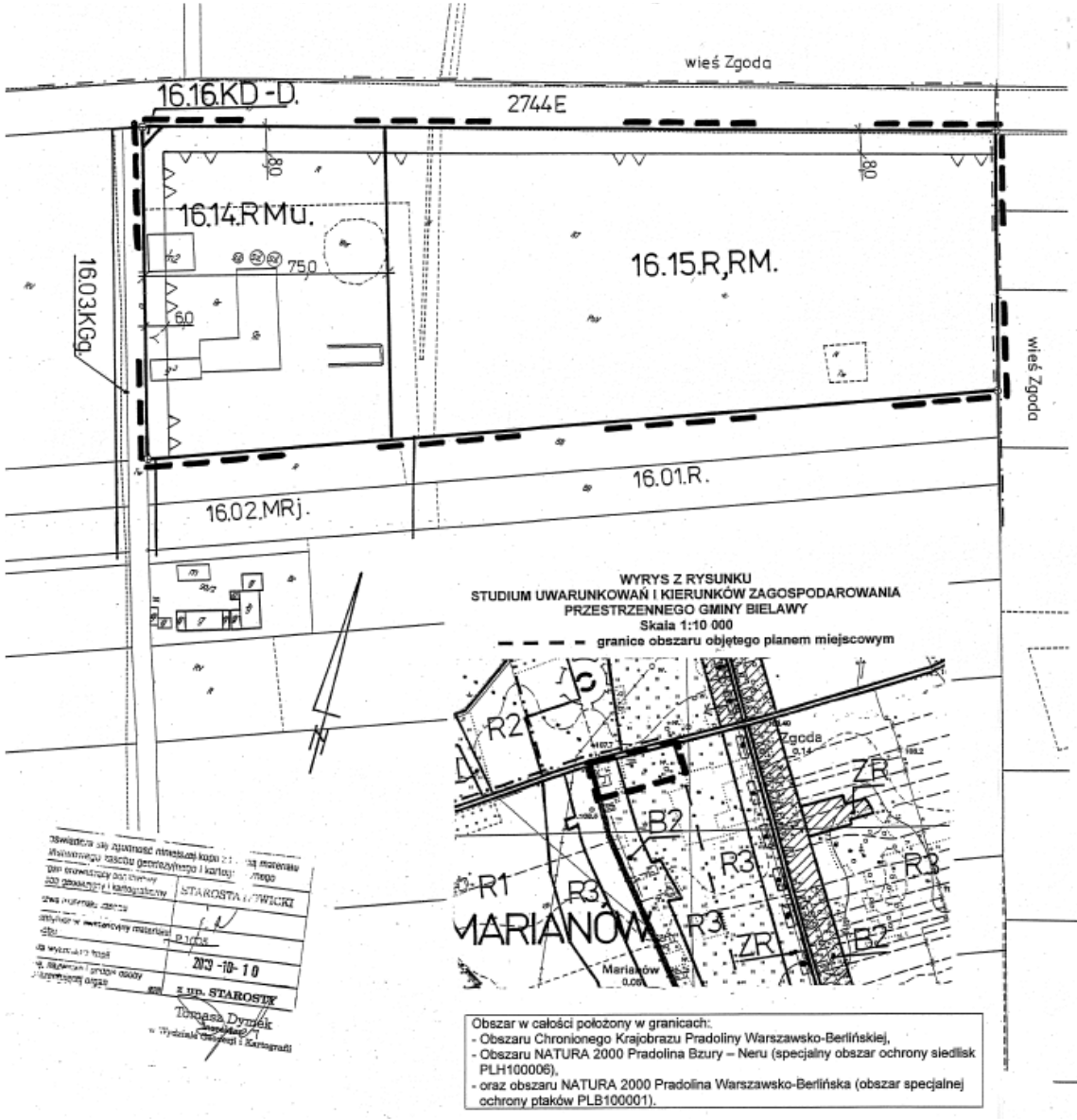
§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Bielawy

Andrzej Zimiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/161/2021
Rady Gminy Bielawy
z dnia 29 września 2021 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELAWY

na fragmencie wsi Marianów

Rysunek miejscowego planu Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..../...../
Rady Gminy Bielawy z dnia ..... 2021r.

LEGENDA

	Granice wsi.
16.14.RMu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Nieprzekraczalna linia zabudowy.
8.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
2744E	Oznaczenie drogi powiatowej.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
R,RM	Tereny rolnicze z zabudową zagrodowa.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

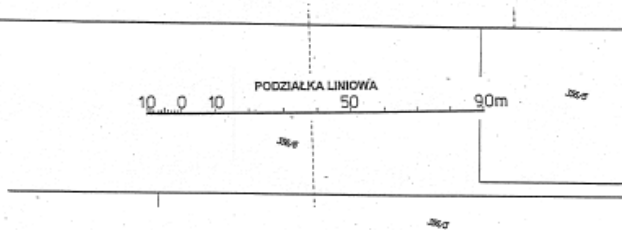
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Tereny rolne.
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
KGg	Tereny komunikacji – wewnętrzne drogi ogólnodostępne.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

WYRYS Z RYSUNKU
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELAWY
Skala 1:10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

Obszar w całości położony w granicach:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej,
- Obszaru NATURA 2000 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk PLH100006),
- oraz obszaru NATURA 2000 Pradolina Warszawsko-Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków PLB100001).



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/161/2021

Rady Gminy Bielawy

z dnia 29 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy na fragmencie wsi Marianów, zostaną wyznaczone tereny pod zabudowę zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, tereny rolnicze z zabudową zagrodową. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenów do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów, oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą wykup gruntów pod trójkątne poszerzenie drogi o powierzchni 12,5 m^2.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejna lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/161/2021

Rady Gminy Bielawy

z dnia 29 września 2021 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Bielawy, fragmenty wsi Marianów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy, fragment wsi Marianów, został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr VI/42/2019 Rady Gminy Bielawy z dnia 24 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy na fragmencie wsi Marianów.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy", przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/162/2017 Rady Gminy Bielawy z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy, promują dla omawianego obszaru kierunki rozwoju o definicjach:

Symbol	Główne kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

Symbol typu obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
B2	Rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej w pasmach zabudowy zagrodowej.	- realizacja zabudowy zagrodowej, - dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych i produkcji nierolniczej, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym lub parkowym.	- nie wskazana realizacja obiektów wywołujących szkodliwe oddziaływania dla środowiska, - ograniczenie wielkości stada produkcji zwierzęcej do 60DJP, - na fragmentach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają z przepisów odrębnych.

Symbol typu obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu
R3	Utrzymanie ekstensywnej produkcji rolniczej. Zwiększanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.	- grunty rolne o niskiej jakości (klasy V i VI) do zalesienia, - wprowadzanie pasów zadrzewień śródpolnych, - dopuszczalna realizacja ujęć wód i oczyszczalni ścieków, - w rozproszonej zabudowie zagrodowej oraz w pasie terenu o szerokości 200 m, przylegającym do obszarów B2 i B3 oraz B3,PR, na użytkach rolnych z wyłączeniem łąk, dopuszcza się realizację obiektów produkcji zwierzęcej, zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, płyt gnojowych oraz obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych. - utrzymanie istniejących siedlisk rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, - dopuszczalna realizacja zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej średniej gospodarstwa w gminie,	- zalesienia wyłącznie na gruntach klasy od V do VIz, - istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej, - nie wskazana realizacja budynków produkcji zwierzęcej powyżej 210DJP.

		- dopuszczalna realizacja obiektów produkcji energii elektrycznej opartych na energii słonecznej.	

Na obszarze gminy przyjmuje się poniższe parametry i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu do zastosowania w ustaleniach planów miejscowych lub treści decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obszar:		**Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych**
Symbol	**nazwa**	
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	a) wysokość budynków mieszkalnych nowej zabudowy i pozostałych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum: - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, - 5% w zabudowie usługowej i techniczno-produkcyjnej, c) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, d) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna realizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,

Dopuszcza się zastosowanie w wyjątkowych przypadkach innych parametrów w tym między innymi udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości budynków, wymagających określenia wpływu na zachowanie walorów krajobrazu oraz szczególnego uzasadnienia. Na obszarach zabudowy, gdzie mogą być realizowane obiekty budowlane o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i większej wymagają zgłoszenia takich zamierzeń do właściwych organów ochrony przestrzeni powietrznej kraju.

Z analizy porównawczej ustaleń planu oraz ustaleń studium wynika, że rozwiązania, w szczególności w zakresie przeznaczenia terenu, przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami i przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym celem opracowania planu jest podział obszaru na tereny o różnych kategoriach przeznaczenia oraz zastosowanie aktualnych wskaźników, dopuszczalnych ustaleniami STUDIUM.

W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: poprzez określenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów odpowiednich dla kategorii przeznaczenia terenów, w tym wysokości budynków, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej oraz linii zabudowy od strony przylegających dróg,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszarów, poprzez zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą, w zakresie funkcji, wysokości budynków oraz nachylenia połaci dachowych budynków,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:

- ustalenie sposobów i warunków: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych, produkcyjnych, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, usuwanie odpadów,

- ustalenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- przeznaczenie terenów pod nową zabudowę nie ma znaczącego wpływu na gospodarkę wodną gminy,

- nie przeznaczanie gruntów klas I-III na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne,

- określenie usytuowania obiektów budowlanych w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu,

- wymóg przebudowy urządzeń melioracji z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach przepisów odrębnych,

- wskazanie obowiązywania warunków ochrony środowiska określonych przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione: Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko Berlińskiej oraz Obszar sieci Natura 2000 PLH100006 Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO) i sieci Natura 2000 2000 PLB 100001 Pradolina Warszawsko - Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO),

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem brak jest stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony archeologicznej,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

- określenie warunków ochrony środowiska zamieszkania,

- wyposażenie obiektów w miejsca postojowe dla osób z kartą parkingową,

- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu,

- zachowanie w terenach przeznaczonych pod zabudowę, standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez zwiększenie intensywności zabudowy na terenach uzbrojonych w infrastrukturę techniczną,

7) prawo własności poprzez nie przeznaczanie terenów prywatnych na cele publiczne za wyjątkiem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni równym 5,0 m,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarach nie występują;

9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby w obszarach nie występują;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarach nie występują,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez proces wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zachowanie procedur zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny wyposażony w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, stan własności terenu, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W tym zakresie projekt planu miejscowego wyznacza tereny rolnicze z zabudową zagrodową:

- nie wymuszając rozbudowy istniejącego publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

- przy istniejących drogach o nawierzchni gruntowej z sieciami wodociągowymi i elektroenergetycznymi, w znacznym stopniu przygotowanych do zabudowy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono zgłaszane wnioski, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Bielawy podjęła uchwałę Nr XXV/95/2016 Rady Gminy Bielawy z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Bielawy. W uchwale przyjęto ustalenia w zakresie sporządzania planów miejscowych, w tym:

a) dotyczących uwzględnienia zgłaszanych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

b) dla terenów wskazanych w aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę, co nie ma odzwierciedlenia w planach miejscowych,

c) dostosowania treści planów miejscowych dotychczas obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego" należy stwierdzić, że wystąpią zadania wywołujące skutki finansowe dla samorządu. Do zadań tych należy wykup gruntów o powierzchni 12,5 m^2 pod trójkątne poszerzenie drogi.

Podsumowanie

Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko należy stwierdzić, co następuje:

1) projekt uchwały w sprawie planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;

2) w projekcie uchwały w sprawie planu miejscowego zostały uwzględnione:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

- opinie właściwych organów;

3) w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag do ustaleń projektu planu;

4) z uwagi na położenie obszaru planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko i opierają się na przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe, uzasadnione jest podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu.