DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lipca 2020 r.

Poz. 4231

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2020-07-10 12:16:54

OBWIESZCZENIE NR 2/2020
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 24 czerwca 2020 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr 8/60/15 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr 8/60/15 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2015 r., poz. 2046), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr VII/68/2019 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 2182).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr 8/60/15 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 kwietnia 2015 r., nie obejmuje następujących ustaleń uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 2:

1) § 1 uchwały, który stanowi: „§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie dotyczy części tekstowej uchwały nr 8/60/15 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2015 r. poz. 2046.”;
2) § 3 ust. 1 uchwały, który stanowi: „1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 1 do uchwały;”;
3) § 3 ust. 2 uchwały, który stanowi: „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 stanowi załącznik nr 2 do uchwały.”;
4) § 4 uchwały, który stanowi: „§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.”;
5) § 5 uchwały, który stanowi: „§ 5. Uchwała obowiązuje po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Dźwiniel

Załącznik do obwieszczenia nr 2/2020
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 24 czerwca 2020 r.

UCHWAŁA NR 8/60/15
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199) i art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r., poz. 594, ze zmianami[1)]) oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/470/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, Rada Miejska Bielawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. **Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie**, zwanym dalej **planem miejscowym**, obejmuje się obszar o powierzchni ok. 3,5 ha, w granicach przedstawionych na rysunku planu miejscowego, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, o którym mowa w ust. 1 - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 2;

3) 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 – załącznik nr 3.

§ 2. W niniejszej uchwale nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarze planu miejscowego;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w granicach planu miejscowego;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb takiego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania na obszarze planu miejscowego.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane także liniami rozgraniczającymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ogłoszone zostały w Dz. U z 2013 poz. 645, 1318, z 2014 poz. 379, 1072.

4) stanowisko archeologiczne;

5) symbole terenów określające ich przeznaczenie.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie lub zagospodarowanie ustalone w rozdziale 2, które powinno zajmować nie mniej niż 51% powierzchni działki budowlanej;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie – niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym – inne rodzaje przeznaczenia lub zagospodarowania;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą tę część terenu, na której dopuszcza się lokalizowanie budynków; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków.

§ 5. Na obszarze planu miejscowego wyznacza się wymienione poniżej tereny o przeznaczeniu podstawowym, zgodnym z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 niniejszej uchwały:

1) tereny dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących razem, jak i oddzielnie – oznaczone symbolami „1.UM” i „2.UM”;

2) tereny dla zabudowy usługowej - oznaczone symbolami „1.U” i „2.U”;

3) teren dla drogi klasy dojazdowej – oznaczony symbolem „1.KDD”;

4) tereny dla drogi wewnętrznej - oznaczone symbolami „1.KDW” i „2.KDW”.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Lokalizacja budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Sposób lokalizacji budynków powinien uwzględniać:

1) utrzymanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym:

   a) na terenie oznaczonym symbolem „1.U” minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi „1.KDD” wynosi 6 m,

   b) na terenach oznaczonych symbolami „1.UM” i „2.U” minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi „2.KDW” wynosi 6 m,

   c) na terenie oznaczonym symbolem „2.UM” minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg „1.KDD” i „2.KDW” wynosi 6 m;

2) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz do niezbędnej infrastruktury technicznej.

4. Wysokość zabudowy, liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do najwyższego punktu pokrycia dachowego, określono w Rozdziale 2.

5. Wysokość anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, w zagospodarowaniu należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć polegających na zbieraniu, unieszkodliwianiu, odzysku i składowaniu odpadów i substancji niebezpiecznych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenie „1.U”;

3) zakazuje się odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

4) nakazuje się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej do odprowadzania ścieków;

5) nakazuje się rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej.

3. Przy utwardzaniu miejsc do parkowania, dojść i dojazdów poza drogami publicznymi zaleca się stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych oraz ażurowych.

4. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, tereny oznaczone symbolami „1.UM”, „2.UM” i „2.U” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych oraz zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego Bielawa 37/13/89-24, zaznaczonego na rysunku planu miejscowego.

3. W obrębie znajdującego się w granicach planu chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi należy stosować przepisy odrębne.

§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Teren oznaczony symbolem „1.KDD” wyznacza się jako teren przestrzeni publicznej.

3. W granicach przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o maksymalnej powierzchni płaszczyzny 4 m².

4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni nie przekraczającej 8 m².

5. Na terenie przeznaczonym dla drogi publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

6. Przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych należy zachować następujące warunki:

1) ogrodzenia powinny być ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni przęsła;

2) lokalizowane wzdłuż jednej drogi publicznej ogrodzenia winny się cechować jednolitą wysokością oraz rozwiązaniami materiałowymi.

7. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolami „1.UM”, „2.UM”, „1.U” i „2.U”:

1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m², z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem „2.UM”, na którym dopuszcza się 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 80º.

§ 11. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o drogę publiczną oznaczoną symbolem „1.KDD” oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami „1.KDW” i „2.KDW”, mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

3.[2)] Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsc do parkowania samochodów wyposażonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

2) na terenach, na których dopuszczono je w rozdziale 2.

4.[3)] W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

1) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej w nowych lokalach usługowych;

2) 1 miejsce parkingowe na każde 2 stanowiska pracy w nowych obiektach produkcyjnych;

3) 2 miejsca parkingowe na jedno nowe mieszkanie;

4) 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 miejsc parkingowych.

§ 12. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej a także wiążące się z nimi szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów sieci infrastruktury technicznej i przebudowę istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń budowlanych, na całym obszarze planu miejscowego, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje poszczególnych terenów, a nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizowane będą wzdłuż linii rozgraniczających lub granic nieruchomości przy uwzględnieniu stosownych warunków technicznych.

3. Urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolno stojące lub wbudowane w inne obiekty.

[2)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały nr VII/68/2019 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 2182).

[3)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały nr VII/68/2019 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 2182).

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci istniejącej oraz rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji oraz ochrony przeciwpożarowej.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, prowadzącej ścieki do oczyszczalni; w razie braku technicznych warunków przyłączenia postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;

2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenie w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną może być realizowane w oparciu o sieć dystrybucyjną – średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe - odpowiednio do potrzeb, lokalizowane w miejscach przeznaczonych pod zabudowę;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oraz budowę nowych odcinków linii kablowych;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny;

2) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu.

8. W zakresie postępowania z odpadami, w oparciu o przepisy szczególne, ustala się:

1) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których będą wytwarzane odpady, winny mieć wdrożony sposób postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) zaleca się stosowanie centralnych lub indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem wysokosprawnych urządzeń opartych na paliwach ekologicznych;

2) nie zezwala się na realizację instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki od strony dróg, jedynie poza liniami zabudowy;

3) dopuszcza się pozyskiwanie ciepła z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW za pomocą kolektorów słonecznych lub urządzeń do odzysku ciepła z gruntu.

10. Ze względu na przebiegi sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci, w tym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 13. Na obszarze planu miejscowego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia i wybranych zasad zagospodarowania terenów.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**1.UM**” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących razem, jak i oddzielnie;

2) przeznaczenie dopuszczalne – dla realizacji:

a) miejsc do parkowania będących zagospodarowaniem towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu, w formie: garaży wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych, parkingów jednopoziomowych i wielopoziomowych,

b) budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

c) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz gabaryty, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń § 6:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako wolno stojąca lub bliźniacza;

2) wysokość zabudowy usługowej ustala się na maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się na maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

4) wysokość garaży i budynków gospodarczych ustala się na maksimum 1 kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 5 m;

5) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe kalenicowe o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu w przedziale 30^{o} - 45^{o}, z zastrzeżeniem, że na budynkach usługowych dopuszcza się dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15^{o};

6) ustala się pokrycia dachowe, z wyjątkiem dachów o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15^{o}, w postaci dachówki matowej lub materiałów dachówkopodobnych w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki;

7) w odniesieniu do faktury frontowej elewacji budynków – nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi – lokalizowanymi od strony przestrzeni publicznych, ustala się:

a) na co najmniej 50% łącznej powierzchni tych elewacji należy użyć: kamienia naturalnego lub sztucznego, materiałów ceramicznych, szlachetnych tynków, przeszkleń lub gotowych materiałów okładzinowych w kolorystyce i fakturze zbliżonej do naturalnej,

b) zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej *:* z drewna, metalu lub tworzyw sztucznych lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych;

8) zasada, o której mowa w poprzednim ustępie nie dotyczy budynków o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m^2;

9) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki;

10) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powinien mieścić się w przedziale 0,1-1,5;

11) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku o przeznaczeniu podstawowym powinna wynosić 1500 m^2.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**2.UM**” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występujących razem, jak i oddzielnie;

2) przeznaczenie dopuszczalne – dla realizacji:

a) miejsc do parkowania będących zagospodarowaniem towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu, w formie: garaży wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych, parkingów jednopoziomowych i wielopoziomowych,

b) budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

c) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń § 6:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako wolno stojąca lub bliźniacza;

2) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej ustala się na maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;

3) wysokość garaży i budynków gospodarczych ustala się na maksimum 1 kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 5 m;

4) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe kalenicowe o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu w przedziale 30º - 45º, z zastrzeżeniem, że na budynkach usługowych dopuszcza się dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15º;

5) ustala się pokrycia dachowe, z wyjątkiem dachów o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15º, w postaci dachówki matowej lub materiałów dachówkopodobnych w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki;

6) w odniesieniu do faktury frontowej elewacji budynków – nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi – lokalizowanymi od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z metalu lub tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych;

7) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki;

8) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej powinien mieścić się w przedziale 0,1-1,5;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku o przeznaczeniu podstawowym powinna wynosić 1000 m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „**1.U**” i **„2.U”** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – dla zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – dla realizacji:

a) obiektów dla nieuciążliwej działalności produkcyjnej,

b) mieszkania dla właściciela lub zarządcy obiektu usługowego na terenie „2.U”,

c) miejsc do parkowania będących zagospodarowaniem towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu, w formie: garaży wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych, parkingów jednopoziomowych i wielopoziomowych,

d) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń § 6:

1) wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się na maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

2) wysokość garaży ustala się na maksimum 1 kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 5 m;

3) ustala się dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie przekraczającym 45º;

4) ustala się pokrycia dachowe, z wyjątkiem dachów o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15º, w postaci dachówki matowej lub materiałów dachówkopodobnych w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki;

5) w odniesieniu do faktury elewacji budynków – nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi – lokalizowanymi od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z drewna, metalu lub tworzyw sztucznych lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych;

6) zasada, o której mowa w poprzednim ustępie, nie dotyczy budynków o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m²;

7) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki;

8) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej powinien mieścić się w przedziale 0,1-1,5;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku o przeznaczeniu podstawowym powinna wynosić 1500 m².

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**1.KDD**” ustala się przeznaczenie podstawowe dla drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 12 m;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „**1.KDW**” i **„2.KDW”** ustala się przeznaczenie podstawowe dla dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż:

a) 5 m dla drogi oznaczonej symbolem „1.KDW”,

b) 10 m dla drogi oznaczonej symbolem „2.KDW”;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bielawy.

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr 8/60/15 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 kwietnia 2015r.

MIASTO BIELAWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO I PARKOWEJ W BIELAWIE

0 10m 50m 100m

SKALA 1:1000

N

1.KDW

1.KDD

1.U

2.UM

1.UM

2.KDW

2.U

MAPA ZASADNICZA

założona w r. 1982 przez

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE WE WROCŁAWIU

Kierownik Zakładu mgr inż. J. Ciszewicz

Specjalista DNiOR mgr inż. M. Partyka

Z-ca Dyrektora dr A. Oszczak

Podwykonawca nie zgłaszał niniejszej kopii z zakresie mapy do celów prawnych

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Dzierżoniowski
Nazwa materiału zasobu	M-1
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

37/13/89-24

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE TERENÓW OKREŚLAJĄCE ICH PRZEZNACZENIE

- UM – TERENY DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U – TERENY DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD – TEREN DLA DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH

INNE OZNACZENIA, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIELAWA

przyjętego Uchwałą NR XXVIII/220/2000 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 listopada 2000 r.,
- zmienionego Uchwałą Nr XLVIII/349/06 z dnia 22 lutego 2006 r.,
- Uchwałą Nr XI/84/07 z 30 maja 2007 r.;



- Uchwałą Nr XLVII/337/09 z 30 września 2009 r.;
- Uchwałą Nr LXVII/467/10 z 27 października 2010 r.;



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- Uchwałą Nr XXIII/248/12 z 30 maja 2012 r.;
- Uchwałą Nr XLII/415/13 z 25 września 2013 r.;
- Uchwałą Nr XLVII/459/14 z 29 stycznia 2014 r.;
- Uchwałą Nr LVI/552/14 z 29 października 2014 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały nr 8/60/15
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego i Parkowej w Bielawie był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w okresie od 29 października do 27 listopada 2014 r. Uwagi do tego projektu można było składać do 12 grudnia 2014 r. W czasie wyłożenia oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag nie wniesiono żadnej uwagi. Wobec braku uwag, Rada Miejska odstępuje od rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Załącznik nr 3 do uchwały nr 8/60/15
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.