UCHWAŁA NR 52/459/18
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Pocztowej 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 2017r. poz. 1073, 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 2017r. poz. 1875, ze zmianami[2)]) oraz w związku z Uchwałą Nr 33/317/17 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 1 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska Bielawy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Pocztowej i Stefana Żeromskiego w Bielawie, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,7 ha, w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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 lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów, obiektów lub obszarów w granicach planu miejscowego;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak określenia takich obszarów w ww. dokumentach na obszarze planu miejscowego.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole terenów określające 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)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2017r. poz.1566.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2017r. poz.2232, z 2018r. poz.130.

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

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

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 którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; linia ta nie dotyczy części budynków 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolami „1MW” i „2MW”;

2) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem „U”;

3) teren obiektów produkcji, baz, składów, magazynów, w tym związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym – oznaczony symbolem „P”;

4) teren ogrodów działkowych – oznaczony symbolem „ZD”;

5) teren wód śródlądowych – oznaczony symbolem „W”;

6) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony symbolem „KDG”;

7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem „KDD”;

8) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami „1KDW”, „2KDW” i „3KDW”;

9) teren kolejowy – oznaczony symbolem „KK”.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują - nie określone w innych paragrafach - **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Lokalizacja budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Sposób lokalizacji budynków powinien uwzględniać:

1) utrzymanie określonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) minimalna odległość linii zabudowy od granicy działki stanowiącej wydzielenie dla drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu miejscowego wynosi 6,0 m;

3) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz do niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

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.

6. Wysokość wolnostojących budowli pionowych, takich jak wieże, maszty, słupy nie może przekraczać wysokości określonej dla zabudowy na danym terenie, z wyjątkiem terenu „P”, na którym wysokość tych budowli pionowych nie może przekraczać 25 m.

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

2. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych w zagospodarowaniu należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, przetwarzaniem odpadów i substancji niebezpiecznych;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych;

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.

3. Tereny oznaczone symbolami „1MW" i „2MW" podlegają ochronie przed hałasem na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

4. Prowadzona na obszarze planu miejscowego działalność nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego podmiot posiada tytuł prawny.

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

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

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

2. Tereny oznaczone symbolami „KDG" i „KDD" wyznacza się jako tereny przestrzeni publicznej, na których dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z funkcją komunikacyjną tych terenów.

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

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów na terenie „P":

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90^{o} z tolerancją 10^{o};

2) dla zabudowy mieszkaniowej na terenie „1MW":

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90^{o} z tolerancją 10^{o};

3) dla zabudowy mieszkaniowej na terenie „2MW" oraz zabudowy usługowej na terenie „U":

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90^{o} z tolerancją 10^{o};

4) dla sieci uzbrojenia terenu:

a) minimalna powierzchnia działki – 10 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90^{o} z tolerancją 10^{o};

5) dla dróg, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, minimalna szerokość 6 m.

§ 11. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują, nie określone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Na obszarze planu miejscowego – w związku z przebiegiem sieci uzbrojenia terenu – występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w pasach eksploatacyjnych:

1) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości 22 m, po 11 m z obu stron od osi linii;

2) gazociągu dystrybucyjnego– zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zasięgu pasów eksploatacyjnych, o których mowa w poprzednim ustępie, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikają z przepisów odrębnych i dotyczą w szczególności zakazu:

1) lokalizowania budynków;

2) sadzenia roślinności, krótej wysokość może przekroczyć 3 m;

3) zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający prowadzenia prac eksploatacyjnych.

5. Ograniczenia, o których mowa w poprzednim ustępie obowiązują do czasu usunięcia sieci uzbrojenia terenu, a w przypadku napowietrznej linii elektroenergetycznej, także do czasu jej skablowania.

6. W granicach terenu oznaczonego symbolem „KK” oraz na terenach do niego przyległych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

§ 12. 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 wymienione poniżej drogi publiczne, mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego:

1) odcinek istniejącej drogi publicznej oznaczony symbolem „KDG”;

2) istniejącą drogę publiczną oznaczoną symbolem „KDD”.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem również za pomocą dróg wewnętrznych, dojazdów oraz ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz odrębnymi przepisami.

4. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek poprzez drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu miejscowego, o których mowa w poprzednim ustępie, o minimalnej szerokości 6 m.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

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

2) na terenach, na których dopuszczono je w Rozdziale II.

6. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

1) 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;

2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;

3) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych innych niż usługi handlu;

4) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu;

5) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 stanowisk parkingowych.

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

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie podstawowe terenu i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć na zasadach określonych przez przepisy odrębne.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki do oczyszczalni lub, w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, należy postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;

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

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia 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;

2) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii za pomocą urządzeń wytwarzających energię elektryczną wyłącznie z energii słońca lub gruntu o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatru;

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

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do sieci gazowej dystrybucyjnej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane w oparciu o sieci ciepłownicze, a także o instalacje, które nie naruszają przepisów odrębnych;

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 energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, za pomocą urządzeń wytwarzających energię cieplną wyłącznie z energii słońca lub gruntu o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatru.

§ 14. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się, oprócz wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy, również – w okresie przed wprowadzeniem określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy terenów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 15. 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

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale dla nieuciążliwej działalności usługowej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m^2,

b) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży,

c) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m;

2) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°, z zastrzeżeniem, że na terenie „2MW" dopuszcza się także dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°;

3) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;

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

5) powierzchnia zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki,

b) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa nie powinna przekraczać 70% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy powinna mieścić się w przedziale 0,01-1,2;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji miejsc do parkowania, udział ten może wynosić 0%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**U**" ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nie korzystające z zabudowy,

b) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży,

c) zieleń urządzona.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2.

3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m;

2) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

3) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;

4) w odniesieniu do faktury elewacji budynków – nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi – lokalizowanymi od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z bali drewnianych;

5) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki, z wyjątkiem miejsc do parkowania, dla których dopuszcza się do 70% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy, w przypadku realizacji zabudowy, powinna mieścić się w przedziale 0,01-1,2;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji miejsc do parkowania, udział ten może wynosić 0%.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**P**" ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcji, bazy, składy, magazyny, w tym związane z przetwórstwem rolno-spożywczym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi administracji oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m^2,

b) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży,

c) zieleń urządzona.

2. Zakazuje się chowu i hodowli zwierząt.

3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m;

2) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30^{o};

3) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;

4) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki budowlanej powinna mieścić się w przedziale 0,01-1,5;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**ZD**” ustala się przeznaczenie podstawowe - **ogrody działkowe.**

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**W”** ustala się przeznaczenie podstawowe - **wody śródlądowe.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się przebudowę koryta cieku, w tym zarurowanie;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się przekraczanie wód śródlądowych obiektami mostowymi, sieciami dystrybucyjnymi uzbrojenia terenu oraz innymi urządzeniami.

§ 21. 1. Dla terenu, stanowiącego fragment istniejącej drogi, oznaczonego symbolem „**KDG**” ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy głównej.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**KDD**” ustala przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy dojazdowej.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 10 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „**1KDW**”, „**2KDW**”, „**3KDW**” ustala się przeznaczenie podstawowe - **drogi wewnętrzne.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 5m;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**KK**” ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren kolejowy.**

2. Sposób zagospodarowania terenu nie może naruszać przepisów odrębnych, w tym o transporcie kolejowym.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Włodzimierz Paluch

GMINA BIELAWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC POCZTOWEJ I STEFANA ŻEROMSKIEGO W BIELAWIE

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 52/459/18
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 28 marca 2018 r.

SKALA 1:1000 0 50 100 200 m

N

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE TERENÓW OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE

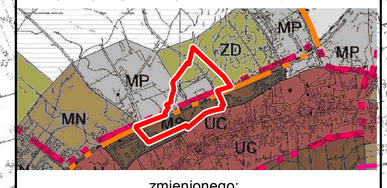
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U – TEREN USŁUG
- P – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCJI, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY, W TYM ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ
- ZD – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- W – TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDD – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK – TEREN KOLEJOWY

INNE OZNACZENIA NIE BĘDACE USTALENIAMI PLANU

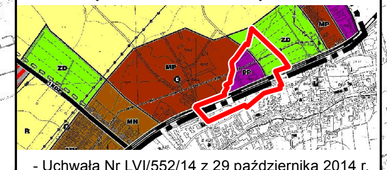
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV WRAZ Z PASEM EKSPLOATACYJNYM O SZEROKOŚCI 22m
- GAZOCIĄG DYSTRYBUCYJNY WRAZ Z PASEM EKSPLOATACYJNYM

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.;
- 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 52/459/18

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 28 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 52/459/18

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 28 marca 2018 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zainicjowany Uchwałą Nr 33/317/17 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 1 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty miejscowym planem obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, działalności gospodarczej oraz ogrodów działkowych.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu jest wydzielenie na tym obszarze działek umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i przemysłowo-produkcyjnej, skutkującej powstaniem nowych miejsc pracy na terenie miasta.

Ustalenia miejscowego planu nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa.

W toku procedury formalno – prawnej sporządzenia planu, zgodnie z art. 17 upzp :

1.Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta – brak wniosków złożonych w tym okresie.

2.Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad projektem planu oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski.

3.Sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko.

4.Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

5.Zaopiniowano i uzgodniono projekt planu z uprawnionymi organami i jednostkami.

6.Wyłożono projekt planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 24 listopada 2017r. do 22 grudnia 2017r., z terminem składania uwag do 12 stycznia 2018r. W dniu 5 grudnia 2017r. odbyła się dyskusja publiczna. Do projektu miejscowego planu nie zostały złożone uwagi.

Ustalenia projektu planu są zgodne z wynikami analizy zawartej w „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", przyjętej Uchwałą Nr LVI/553/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014r.

Obszar projektu planu poddano analizom badającym ewentualne skutki finansowe uchwalenia projektu planu. Z analiz tych wynika, że prognozowane skutki finansowe uchwalenia projektu planu nie wpłyną znacząco na budżet gminy. Główny dochód przewiduje się z tytułu wpływu podatku od nieruchomości gruntowych i budowlanych oraz renty planistycznej, jeżeli dojdzie do zbycia gruntów przed upływem 5 lat od uchwalenia planu.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z wymogami upzp oraz ustaw z nią powiązanych oraz zgodnie z Uchwałą Nr XVI/164/11 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 listopada 2011r. *w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej oraz przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu.*

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015r. obowiązku sporządzenia uzasadnienia projektu miejscowego planu, wprowadzonego poprzez znowelizowane brzmienie art. 15 ust. 1 upzp został sporządzony dokument „Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" , który dołączono do dokumentacji planistycznej projektu planu miejscowego.

W związku z wyczerpaniem toku formalno - prawnego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 upzp stwierdza się, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejska Bielawy.