DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 marca 2020 r.

Poz. 1672

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2020-03-03 13:17:29

UCHWAŁA NR XXI/200/2020
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 26 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru poprzemysłowego „Bielbaw" w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zmianami[1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami[2)]), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr 57/512/18 z dnia 29 sierpnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru poprzemysłowego „Bielbaw" w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej w Bielawie, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawa, którego forma ujednolicona przyjęta została uchwałą nr LVI/552/14 z dnia 29 października 2014 r., Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru poprzemysłowego „Bielbaw" w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w pkt. 1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,7 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;

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

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granice opracowania planu miejscowego;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2019r. poz.1309, 1696, 1815, 1571.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2019r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1815.

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4, nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:

a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,

b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów, nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2 m;

4) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;

5) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe, gdzie połacie zbiegające się w jednej kalenicy mają jednakowe nachylenia;

6) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;

7) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody oraz innych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

8) **usługi śródmiejskie** – rodzaj nieuciążliwych usług o charakterze administracyjnym i kancelaryjnym, handlu detalicznego, obsługi medycznej (z wyłączeniem placówek o charakterze szpitalnym) a także punkty fryzjerskie i rzemieślnicze oraz inne podobne;

9) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze;

10) **przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wydzielonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczonych stosownymi symbolami:

1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

3) UP – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej;

4) UPD – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości;

5) KDD – tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej;

6) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

7) KP – teren parkingów.

§ 4. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;

2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 6 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;

3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym z zastrzeżeniem pkt 4;

4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15 m, z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:

   a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczony w planie miejscowym teren, oznaczony symbolem MW,

   b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem MU;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań przestrzennych i technologicznych zapewniających zachowanie właściwego standardu akustycznego, zgodnego z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy przeznaczonej na cele działalności produkcyjnej i drobnej wytwórczości, bądź podejmowania takiej działalności w obiektach już istniejących na terenach przyległych do terenów mieszkaniowych, inwestor ma obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, bądź ekranów akustycznych, w celu wyeliminowania potencjalnych negatywnych oddziaływań;

4) ustala się:

   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem UP, obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, także baz transportowych,

   c) zakazy, o których mowa w pkt a) i b) nie dotyczą obiektów liniowych,

   d) prowadzona na obszarze planu miejscowego działalność nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych poza obszarem, do którego podmiot posiada tytuł prawny;

5) nie zezwala się na prowadzenie działalności związanych z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

6) wprowadza się zakaz lokalizowania podmiotów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

7) w przypadku stwierdzenia historycznego zanieczyszczenia gruntów należy przeprowadzić postępowanie w oparciu o przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się nowe nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:

   a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z numeracją:

      - 1 - budynek stolarni, d. Bielbaw SA. - skrzydło pd. i zach. (bez części pn., ul. Strażacka 10), ul. Piastowska 19, A/3691/1608/Wł,

      - 2 - budynek tkalni nr 9, d. Bielbaw SA., ul. Piastowska 19, A/3697/1604/Wł,

      - 3 - budynek przepompowni wody nr 1, d. Bielbaw SA., ul. St. Grabskiego 1, A/3681/1567/Wł,

      - 4 - budynek tkalni nr 11, d. Bielbaw SA., ul. Piastowska 19, A/3695/1602/Wł,

   b) obowiązują przepisy odrębne;

2) dla ośrodka historycznego miasta Bielawa wpisanego do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:

   a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenie granica historycznego układu urbanistycznego – ośrodek historyczny miasta Bielawa wpisany do rejestru zabytków,

   b) obowiązują przepisy odrębne;

3) dla historycznego układu urbanistycznego – terenu poprzemysłowego po zakładzie Dieriga „Bielbaw”, oznaczonego granicami na rysunku planu miejscowego i wpisanego do wojewódzkiego wykazu obszarów objętych ochroną ustala się obowiązki wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;

4) w granicach historycznego układu urbanistycznego, dla nowo powstających budynków, jako pokrycie dachów innych niż płaskie dopuszcza się oprócz dachówki ceramicznej również: blachy płaskie z kryciem pasowym, pokrycie imitujące łupek kamienny w kolorystyce naturalnej czerwieni, szarym i grafitowym;

5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

   a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z numeracją:

      - 1 – dom mieszkalny obecnie mieszkalno-usługowy, ul. H. Sienkiewicza 4,

      - 2 – dom mieszkalny, ul. H. Sienkiewicza 10a,

      - 3 – dom mieszkalny, ul. Strażacka 9a,

   b) obowiązują przepisy odrębne,

   c) budynki, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną w miejscowym planie poprzez ustalenia:

      - w przypadku przebudowy należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosować tradycyjne materiały budowlane oraz zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku,

      - w przypadku przebudowy lub remontu należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,

      - w zakresie pozostałych wymogów konserwatorskich obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: KDD.1, KDD.2 i KDD.3;

2) dla terenów, o których mowa pkt 1:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) poza przeznaczeniem określonym dla terenu dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację:

- zieleni,

- budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,

- miejsc odpoczynku.

§ 9. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek dla poszczególnych terenów z wyłączeniem niewielkich terenów ściśle zabudowanych: MW, MU.1, MU.2 i MU.3:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

2) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami UPD, UP - 1000 m^2,

b) na pozostałych terenach - 1 m^2;

3) minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami UPD, UP - 20 m,

b) na pozostałych terenach - 1 m;

4) dla niewydzielonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych obowiązuje minimalna szerokość – 6 m.

§ 10. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące i planowane drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: KDD.1, KDD.2 i KDD.3 oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW.1, KDW.2 i KDW.3;

2) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia spełniających parametry dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną i parametry dróg:

1) **KDD – drogi publiczne w klasie dojazdowej – ulice,** o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszej niż:

- dla KDD.1 – 10 m,

- dla KDD.2 – 9 m,

- dla KDD.3 – 7 m;

2) **KDW – drogi wewnętrzne,** dla których ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż:

- dla KDW.1 – 10 m,

- dla KDW.2 – 6 m,

- dla KDW.3 – 7 m,

b) parametry jak dla dróg pożarowych,

c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,

d) dopuszcza się lokalizację zieleni.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej;

2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;

3) 1 miejsce na każde 3 przewidywane stanowiska pracy w zabudowie produkcyjnej;

4) z ogólnej liczby miejsc do parkowania, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolno stojących, jedno lub wielostanowiskowych;

2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci dystrybucyjnych uzbrojenia terenu, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

2) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie energetyczne oraz sieci gazowe;

3) **zaopatrzenie w wodę** należy zapewnić z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) **odprowadzenie ścieków** ze wszystkich obiektów budowlanych:

a) bytowo-komunalnych do sieci kanalizacyjnej,

b) dopuszcza się odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

c) ze ściekami innymi niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych**:

a) do kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie na nieutwardzony teren działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **zaopatrzenie w energię elektryczną**:

a) z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, o mocy nie przekraczającej 100 kV, innych niż energia wiatru;

7) **zaopatrzenie w gaz** z sieci dystrybucyjnej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu zlokalizowane z zachowaniem ustalonych linii zabudowy;

8) **zaopatrzenie w ciepło**:

a) z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię cieplną ze źródeł odnawialnych, o mocy nie przekraczającej 100 kV, z wyłączeniem energii wiatrowej;

9) dostęp do usług **telekomunikacyjnych** za pomocą kablowej lub radiowej sieci telekomunikacyjnej;

10) **gospodarkę odpadami** w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów należy prowadzić w oparciu o przepisy prawa miejscowego oraz przepisy odrębne.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, parkingi,

b) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń przydomową, rekreacyjną;

3) dla przedmiotowego terenu, związanego z już istniejącą zabudową, położoną poza granicą planu miejscowego, ze względu na zakaz zabudowy kubaturowej, nie ustala się wskaźników i parametrów.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU.1, MU.2 i MU.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenów, bez określania ich wzajemnych proporcji – zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności i zabudowa usługowa – przez co rozumie się istniejące budynki mieszkalne z częścią usługową oraz budynki usługowe związane z prowadzeniem nieuciążliwej działalności w zakresie usług śródmiejskich;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place postojowe, ciągi piesze i rowerowe,

c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 35%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,5,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,5,

d) stosunek powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki nie większy niż 0,75;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli - 18 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°,

- w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

5) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie – dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

6) kolorystyka dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy i szarości.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UP – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenu, bez określenia ich wzajemnych proporcji – usługi i produkcja – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego:
   a) handel i gastronomia,
   b) działalność administracyjna oraz z zakresu zarządzania i obsługi,
   c) obsługa maszyn i pojazdów,
   d) produkcja i magazynowanie;
2) jako przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
   a) budynki gospodarcze i garaże,
   b) komunikacja wewnętrzna – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
   c) zieleń urządzona;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 20%,
   b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,
   c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,5,
   d) stosunek powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki nie większy niż - 0,75;
4) gabaryty i wysokość zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 18 m,
   b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
5) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
6) materiały do wykończenia elewacji tradycyjne, obowiązuje zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej oraz okładzin typu siding.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **UPD.1, UPD.2 i UPD.3 – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenów, bez określenia ich wzajemnych proporcji – usługi i drobna wytwórczość – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego:
   a) handel i gastronomia,
   b) działalność administracyjna oraz z zakresu zarządzania i obsługi,
   c) obsługa mieszkańców z zakresu oświaty, wychowania i opieki społecznej,
   d) wytwarzanie produktów małogabarytowych i działalność rzemieślnicza;
2) jako przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
   a) zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności, także z usługami wbudowanymi,
   b) budynki gospodarcze i garaże,
   c) komunikacja wewnętrzna – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
   d) zieleń urządzona;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 20%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,

d) stosunek powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki nie większy niż 0,5;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 18 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze;

5) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie - dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

6) w zakresie wykończenia elewacji obowiązuje zakaz stosowania blachy trapezowej, falistej oraz okładzin typu siding.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KP – teren parkingów** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, z dopuszczeniem uzupełniającej zieleni urządzonej;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia nowych budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli - 5 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

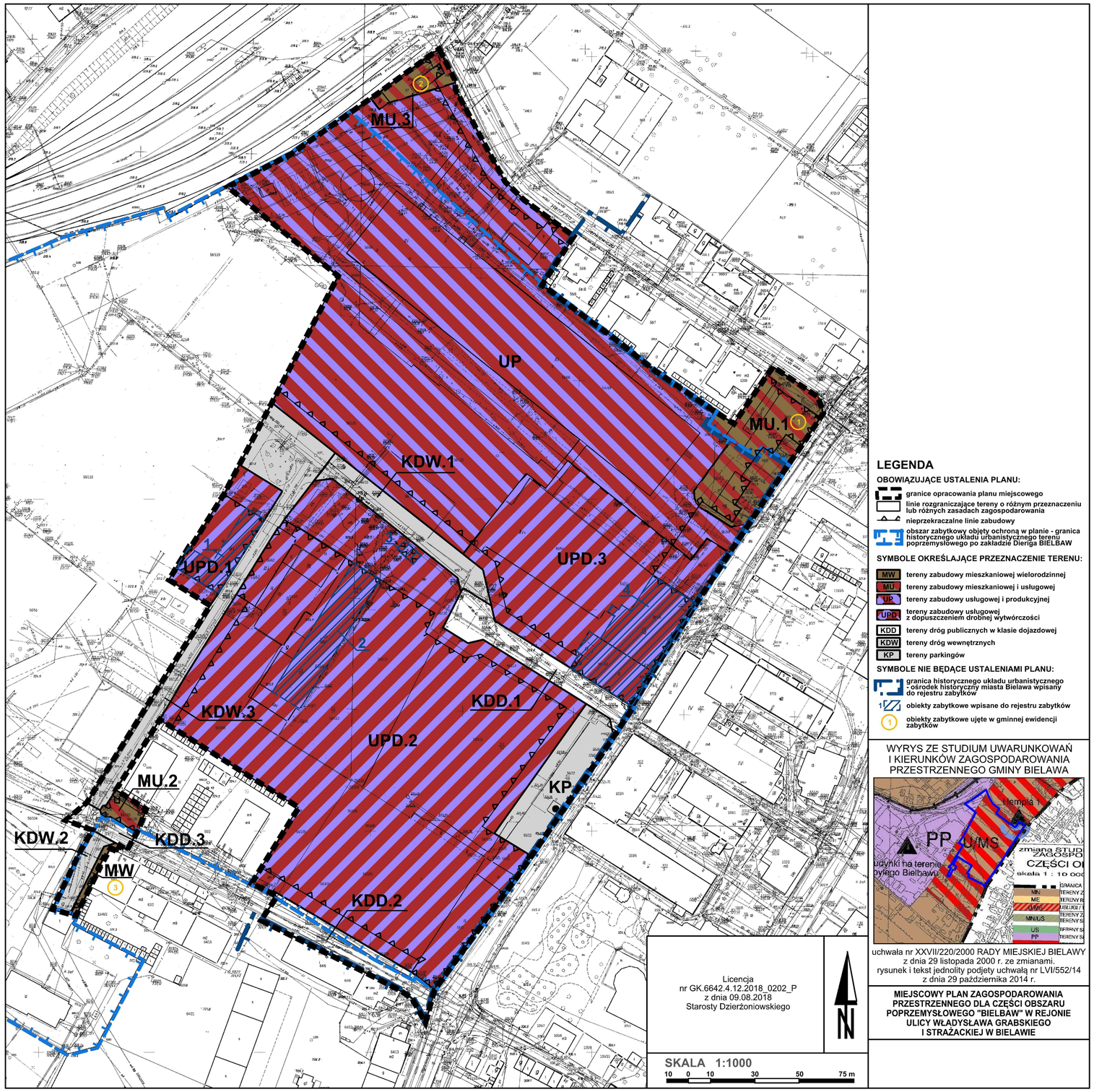
§ 17. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
R. Dźwiniel

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/200/2020
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 26 lutego 2020 r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszar zabytkowy objęty ochroną w planie - granica historycznego układu urbanistycznego terenu poprzemysłowego po zakładzie Dierga BIELBAW

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU — tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- UP — tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
- UPD — tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości
- KDD — tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KP — tereny parkingów

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica historycznego układu urbanistycznego - ośrodek historyczny miasta Bielawa wpisany do rejestru zabytków
- 1 — obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- 1 — obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELAWA

uchwała nr XXVII/220/2000 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY z dnia 29 listopada 2000 r. ze zmianami.
rysunek i tekst jednolity podjęty uchwałą nr LVI/552/14 z dnia 29 października 2014 r.

Licencja
nr GK.6642.4.12.2018_0202_P
z dnia 09.08.2018
Starosty Dzierżoniowskiego

SKALA 1:1000
10 0 10 30 50 75 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU POPRZEMYSŁOWEGO "BIELBAW" W REJONIE ULICY WŁADYSŁAWA GRABSKIEGO I STRAŻACKIEJ W BIELAWIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/200/2020
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 26 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) rozstrzyga się co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru poprzemysłowego "Bielbaw" w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej w Bielawie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 września do 17 października 2019 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 31 października 2019 r. wpłynęła uwaga Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska i Rozwoju Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie. Przedmiotem uwagi był wniosek o zmianę przeznaczenia części terenu oznaczonego na rysunku miejscowego planu symbolem UP i objęcie go ochroną akustyczną. W związku z pozytywnym rozstrzygnięciem przez Burmistrza Miasta Bielawa zgłoszonej uwagi wydzielono teren nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 10a /dz. nr 57/, określając jego przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej i oznaczając go na rysunku miejscowego planu symbolem MU.3. Teren został także objęty ochroną akustyczną zgodnie z zapisem § 5 pkt 1 lit. b ustaleń miejscowego planu. **Uwaga rozstrzygnięta pozytywnie.**

2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru poprzemysłowego "Bielbaw" w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej w Bielawie, w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku miejscowego planu symbolem MU.3 wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu w dniach od 12 listopada do 10 grudnia 2019r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 24 grudnia 2019 r. nie wpłynęły żadne uwagi. W związku tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/200/2020
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 26 lutego 2020 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 ze zmianami) rozstrzyga się co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które stanowią zadania własne gminy finansowane będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
2) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
3) ze środków pomocowych UE,
4) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
5) z innych źródeł.