DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lutego 2021 r.

Poz. 512

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-02-01 12:21:50

UCHWAŁA NR XXXV/328/2021
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 27 stycznia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Księdza Romana Biskupa i Kruczej w Bielawie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami)[1)] oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami)[2)] oraz art. 15 zzx ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020r. poz 1842 ze zmianami)[3)] oraz w związku z uchwałą nr XXII/224/2020 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Księdza Romana Biskupa i Kruczej w Bielawie, Rada Miejska Bielawy po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednolicona forma została przyjęta uchwałą nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Księdza Romana Biskupa i Kruczej w Bielawie,** zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni ok. 14 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**.

3. Z uwagi na występujące uwarunkowania oraz brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2020r. poz. 1086, 471, 1378, 782 oraz w Dz. U. z 2021r. poz. 11
[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2020r. poz. 1378
[3)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2020r. poz. 2112, 2123, 2157, 2255, 2327, 2320, 2401, 2338, 2361, 1639, 2275 oraz w DZ.U. z 2021r. poz. 11

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

§ 2. 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) **obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków;**

5) **symbole określające przeznaczenie terenu.**

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

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

2) **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;

3) **nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką usługę lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym wyznacza się tereny o przeznaczeniu oznaczonym następującymi symbolami, zgodnym z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 niniejszej uchwały:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

4) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) **ZPUS** - teren zieleni urządzonej i usług sportu, rekreacji oraz kultury;

6) **E** – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) **Z** – teren zieleni urządzonej w tym zieleń ogrodów działkowych;

8) **WS** - teren wód śródlądowych;

9) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

10) **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;

11) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

12) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym 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) minimalną odległość linii zabudowy od granicy działki stanowiącej wydzielenie dla drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, która wynosi 5 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, zaś na terenach dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych - 15 m.

7. Dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż określona w ustaleniach rozdziału 2 dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu miejscowego, pod warunkiem zachowania materiału, kolorystyki i nachylenia istniejących, głównych połaci dachowych lub zgodności z wymogami określonymi w rozdziale 2.

8. Dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż określona w ustaleniach rozdziału 2 dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyłącznie o takie elementy jak: balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy, niezbędne do właściwego funkcjonowania obiektu.

9. Ustalenia zawarte w ust. 7 i 8 nie dotyczą obiektów bądź ich części położonych poza wyznaczoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz wymogów wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków w zbliżeniu lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć związanych z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz baz transportowych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych.

3. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

4. Tereny lub ich części, które są lub zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

5. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

6. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych oraz sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego, dopuszcza się:

1) przekraczanie ich obiektami mostowymi, sieciami dystrybucyjnymi uzbrojenia oraz innymi urządzeniami;

2) przebudowę cieku, w tym zarurowanie.

7. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

1) na terenie o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „WS”;

2) na pozostałych terenach, pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 100 m² i 30% powierzchni działki, na której zbiornik ten zostanie zrealizowany.

8. Funkcjonowanie zbiorników wodnych nie może wpływać na warunki hydrogeologiczne w sposób, który zagrażałby stabilności istniejących budowli.

9. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od istniejącej zabudowy.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie podlega ośrodek historyczny miasta Bielawa wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2562/507, którego granica została wskazana na rysunku planu miejscowego.

3. Obejmuje się ochroną ujęty w ewidencji zabytków budynek przy ul. Wojska Polskiego 8, który oznaczono na rysunku planu miejscowego.

4. Dla budynku, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz zachowania istniejącej bryły, spadków dachów i detalu architektonicznego.

5. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą prowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

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

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia podstawowego: „KDZ” i „KDL” „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.

3. Ustala się zakaz stosowania sidingu lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych jako materiału wykończenia elewacji budynków od strony terenów przestrzeni publicznej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym 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) minimalna powierzchnia działki – 400 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90^{o} z tolerancją 20^{o};

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

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują, nie określone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym 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 istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami „1.KDZ" i „2.KDZ" oraz „KDL", mające swoją kontynuację poza obszarem objętym planem miejscowym.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem miejscowym z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu miejscowego jak i wydzielonych na rysunku planu miejscowego ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. 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 2.

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

1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;

2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach i obiektach usługowych;

3) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk parkingowych;

4) w przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 5.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę nowych dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizację obiektów zapewniających właściwe ich funkcjonowanie, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie podstawowe terenu i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

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

4. 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 sposób określony przez przepisy odrębne.

5. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć dystrybucyjną – średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe – odpowiednio do potrzeb.

7. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do sieci gazowej dystrybucyjnej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, zlokalizowane z zachowaniem linii zabudowy.

9. Zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane w oparciu o sieci ciepłownicze, a także o instalacje, które nie naruszają przepisów odrębnych.

10. Gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne oraz prawo miejscowe.

11. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż jak dla mikroinstalacji, innych niż wykorzystujące energię wiatru.

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „**1.MN**”, „**2.MN**”, „**3.MN**” i „**4.MN**” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) 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 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m;

2) geometria dachów:

a) dachy symetryczne o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,

b) na terenach oznaczonych symbolami „1.MN” i „2.MN” dopuszcza się także dachy o nachyleniu połaci do 30°,

c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy płaskie;

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

4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;

5) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,6;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „**1.MNU**” i „**2.MNU**” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej:

1) 150 m^2 dla terenu „2.MNU”;

2) 400 m^2 dla terenu „1.MNU” .

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

1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m;

2) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – minimum 100 m^2;

3) dachy jedno- dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^o;

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

5) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;

6) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki;

7) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,6;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „**1.MU**” i „**2.MU**” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 400 m^2.

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

1) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m,

b) mieszkaniowej wielorodzinnej – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

2) dachy jedno- dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30^o do 45^o, z zastrzeżeniem że dla zabudowy usługowej dopuszcza się także dachy o nachyleniu połaci do 30^o;

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

4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;

5) powierzchnia zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – maksimum 50% powierzchni działki,

b) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa – maksimum 70% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-1,5;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**MW**” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale w budynkach mieszkalnych dla nieuciążliwej działalności usługowej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30 m^2,

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

c) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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 12 m;

2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30^{o} do 45^{o};

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

4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;

5) powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – maksimum 50% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-1,5;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **„ZPUS”** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **zieleń urządzona i obiekty usług sportu, rekreacji oraz kultury;**

2) przeznaczenie dopuszczalne - miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

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

1) wysokość zabudowy oraz budowli o przeznaczeniu podstawowym – maksimum 16 m;

2) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

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

4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;

5) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,5;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **„E”** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania w formie parkingu terenowego,

b) zieleń urządzona.

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

1) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m;

2) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^{o};

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

4) powierzchnia zabudowy – maksimum 80%;

5) intensywność zabudowy, w przypadku realizacji zabudowy – w przedziale 0,01-0,8;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**Z**” ustala się

1) przeznaczenie podstawowe – **zieleń urządzona w tym zieleń ogrodów działkowych;**

2) przeznaczenie dopuszczalne – inne zagospodarowanie niż wymienione w pkt 1, wynikające z przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **„WS”**, 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 lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **„1.KDZ”** i **„2.KDZ”** ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy zbiorczej.**

2. Dla terenów, o których 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 „**KDL**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy lokalnej.**

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.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „**1.KDD**” i „**2.KDD**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej.**

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **„1.KDW”** i **„2.KDW”** ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga wewnętrzna.**

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 „1.KDW” zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających „2.KDW” minimum 5 m;

3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz miejsc parkingowych w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

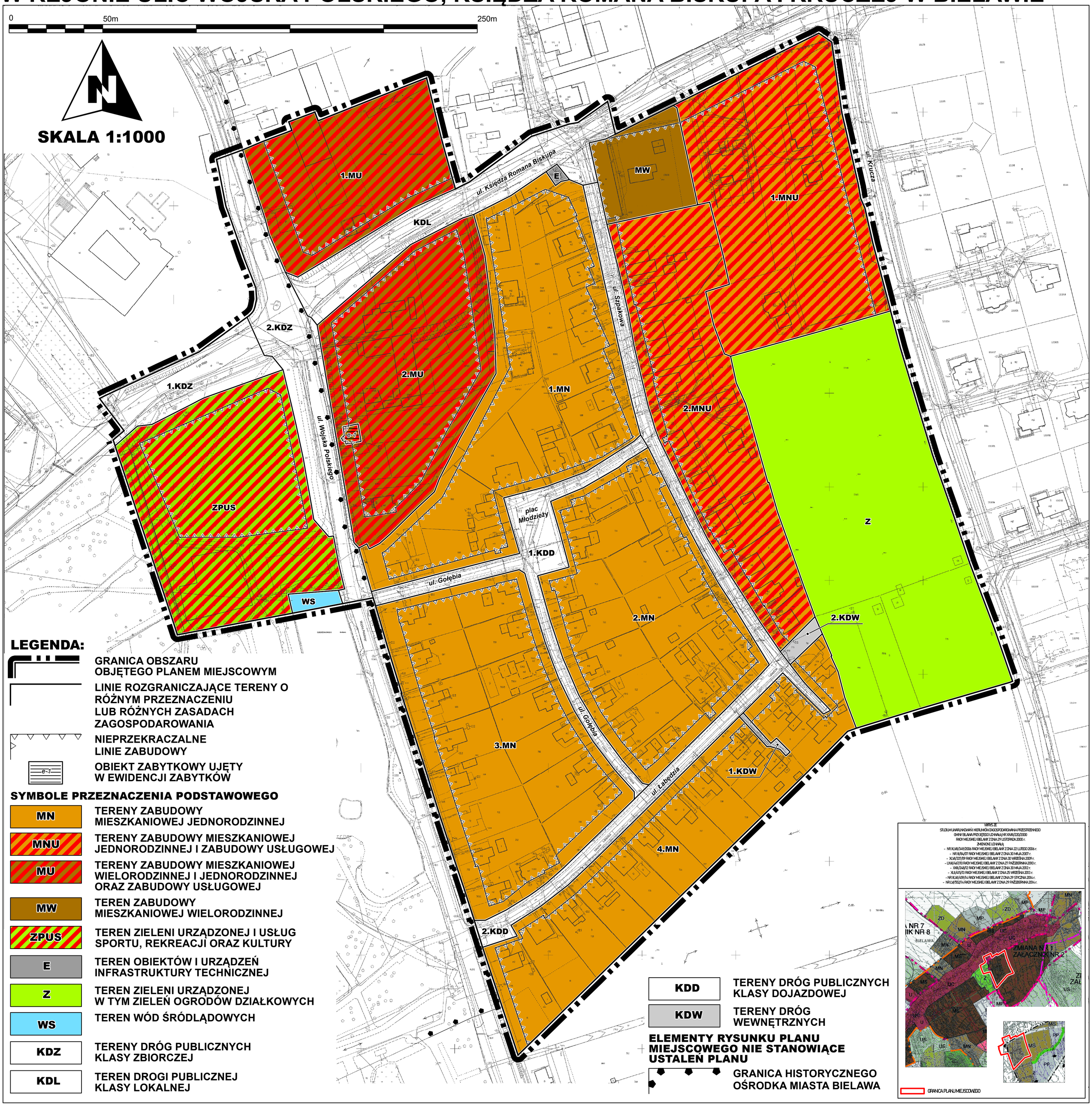
§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Dźwiniel

GMINA BIELAWA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC WOJSKA POLSKIEGO, KSIĘDZA ROMANA BISKUPA I KRUCZEJ W BIELAWIE

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/328/2021
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 stycznia 2021 r.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- e-1 OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ZPUS — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG SPORTU, REKREACJI ORAZ KULTURY
- E — TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Z — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ W TYM ZIELEŃ OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS — TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ELEMENTY RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- GRANICA HISTORYCZNEGO OŚRODKA MIASTA BIELAWA

WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELAWA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/220/2000 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 LISTOPADA 2000 r.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ:
- NR XLVII/348/2006 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 22 LUTEGO 2006 r.
- NR XLIV/84/07 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 30 MAJA 2007 r.
- XLVI/331/09 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 r.
- LXVII/467/10 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2010 r.
- XXIII/248/12 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 30 MAJA 2012 r.
- XLII/415/13 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2013 r.
- NR XLVII/459/14 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 STYCZNIA 2014 r.
- NR LVI/552/14 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/328/2021
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Księdza Romana Biskupa i Kruczej w Bielawie nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/328/2021
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 stycznia 2021 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.