DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lutego 2021 r.

Poz. 513

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-02-01 12:27:11

UCHWAŁA NR XXXV/329/2021
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 27 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Tkackiej, Kruczej i Księdza Romana Biskupa w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713 ze zmianami)[1)], art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zmianami)[2)] oraz art. 15 zzx ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2020 r. poz. 1842 ze zmianami)[3)], w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr XXIII/232/2020 z dnia 29 kwietnia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Tkackiej, Kruczej i Księdza Romana Biskupa w Bielawie, po stwierdzeniu, że plan 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 2020 r., Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Tkackiej, Kruczej i Księdza Romana Biskupa w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru o pow. ok. 8 ha, objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Załącznikami do planu miejscowego są:

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

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

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

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020r. poz. 1378

[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020r. poz. 1086, 471, 1378, 782 oraz w Dz. U. z 2021r. poz. 11

[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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające przeznaczenie terenu;

5) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie.

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

6. Z uwagi na występujące uwarunkowania oraz 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno: litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę 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;

3) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzucie przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;

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 o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;

6) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;

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

8) **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;

9) **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 podobne;

10) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2;

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

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

1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) MSU – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i usługowej;

3) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

4) U – teren zabudowy usługowej;

5) UP – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej;

6) UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych;

7) ZU – teren zieleni urządzonej;

8) WS – tereny wód śródlądowych;

9) KDZ – teren drogi publicznej w klasie zbiorczej;

10) KDL – teren drogi publicznej w klasie lokalnej;

11) KDD – tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej;

12) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

13) ITe – teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 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 5 m od granic 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;

4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 18 m;

5) zakaz wznoszenia dominant architektonicznych takich jak: wolnostojące maszty, konstrukcje wieżowe i słupowe;

6) kolorystykę dachów innych niż płaskie – pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, brązy i szarości.

§ 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 tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNU, MSU, MWU;

2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się:

   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem UP dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MNU.2 oraz MSU.3 dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie na podstawie sporządzonego raportu nie będzie wykraczać poza granice terenu inwestycji,

c) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) zakazy, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą obiektów liniowych;

5) cieki i rowy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego podlegają przepisom odrębnym.

§ 6. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolami ZU i WS ustala się nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

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

1) dla obszaru i obiektu wpisanych do rejestru zabytków:

a) budynek klejowni o nr rejestru A/3702/1601/Wł,

b) historyczny układ urbanistyczny – ośrodek historyczny miasta Bielawa wpisany do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne;

2) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego numerami odpowiednio:

- 1 – dom mieszkalny, ul. Wolności 60,
- 2 – dom mieszkalny, ul. Wolności 72,
- 3 – dom mieszkalny, ul. Wolności 73,
- 4 – dom mieszkalny, ul. Wolności 79,
- 5 – dom mieszkalny, ul. Wolności 82,
- 6 – dom mieszkalny, ul. Wolności 67,
- 7 – dom mieszkalny, ul. Wolności 87,
- 8 – dom mieszkalny, ul. Tkacka 7,
- 9 – hala produkcyjna, przędzalnia, d.Bieltex S.A., ul. Tkacka 17;

3) w stosunku do obiektów wymienionych w pkt 2 ustala się:

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

b) 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,

c) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów należy je zharmonizować z istniejącym rytmem otworów,

d) nakazuje się stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań;

4) na całym obszarze objętym planem miejscowym wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych – strefa OW obszaru obserwacji archeologicznej, w której wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KDZ, KDL i KDD;

2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację, na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) zieleni,

c) budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa, których wysokość nie przekracza 4,5 m,

d) miejsc odpoczynku.

§ 9. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek:

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

2) minimalne powierzchnie działek – 1000 m^2;

3) minimalne szerokości frontów działek – 18 m;

4) dla dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury dopuszcza się parametry inne, wynikające z potrzeb.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZU oraz WS.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się obsługę i powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi, wymienione w ust. 2 oraz niewydzielone na rysunku planu miejscowego drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) **KDZ** - droga publiczna w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) **KDL** - droga publiczna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) **KDD.1, KDD.2 i KDD.3 –** drogi publiczne w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4) **KDW.1, KDW.2 –** drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

1) 2 miejsca 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 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;

4) na terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych.

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

1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, 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, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3.

§ 12. 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 z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;

4) **odprowadzenie ścieków:**

   a) bytowo-komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej,

   b) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodne z wymogami przepisów odrębnych,

   c) w odniesieniu do ścieków innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) **zaopatrzenia w gaz**:

   a) z sieci dystrybucyjnej,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników podziemnych, zlokalizowanych w granicach działek z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy;

8) **zaopatrzenia w ciepło**:

   a) z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

   b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,

   c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,

   d) dopuszcza się stosowanie paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego;

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;

11) na całym obszarze dopuszcza się realizację instalacji służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kV, z wyjątkiem instalacji wiatrowych oraz z wykorzystaniem biomasy.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

1) jako podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, z możliwością dobudowy części usługowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80 % powierzchni całkowitej obiektu, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, w tym także z zakresu technicznej obsługi pojazdów lub drobnej aktywności gospodarczej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

   a) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i parkingi przyobiektowe,

c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń przydomową i rekreacyjną;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolnostojąca,

- bliźniacza,

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

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,6;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli - 12 m,

b) geometria dachów:

- 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,

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

5) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;

6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od MSU.1 do MSU.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i usługowej** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności i zabudowa usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające do 4 mieszkań, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie usług śródmiejskich;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

a) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe przyobiektowe,

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) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,

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

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,

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

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli - 16 m,

b) geometria dachów:

- 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,

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

5) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od MWU.1 do MWU.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa – przez co rozumie się wolnostojące wielorodzinne budynki mieszkalne oraz lokale usługowe zlokalizowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub zespoły 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego, przeznaczone do prowadzenia aktywności gospodarczej o charakterze usług śródmiejskich;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

a) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe przyobiektowe,

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 - 15%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,5,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,8;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

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

b) geometria dachów:

- 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,

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

5) pokrycie dachów innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

7) materiały wykończenia elewacji inne niż: blacha trapezowa, blacha falista i okładziny typu siding.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U – teren zabudowy usługowej** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenia terenu – usługi o charakterze śródmiejskim;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

b) 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 - 15%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,8;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 18 m,

b) geometria dachów:

- 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,

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

5) pokrycie dachów innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

6) materiały wykończenia elewacji inne niż: blacha trapezowa, blacha falista i okładziny typu siding.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m^2;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

a) usługi o charakterze śródmiejskim,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne i zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) 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 - 20%,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,

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

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 18 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- 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°;

5) pokrycie dachów innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;

6) materiały wykończenia elewacji inne niż blacha trapezowa, blacha falista i okładziny typu siding.

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

1) jako przeznaczenie podstawowe terenu – działalność gospodarcza, bez określania wzajemnych proporcji, z zakresu:

a) usług śródmiejskich,

b) produkcji i magazynowania – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną z produkcją i przetwórstwem,

c) obsługi maszyn i pojazdów;

2) jako przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące terenu:

a) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 - 20%,

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

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,

d) stosunek powierzchni zabudowy 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,

c) pokrycie dachów innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZU – teren zieleni urządzonej** ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem wiat i ciągów pieszych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od WS.1 do WS.3 – tereny wód śródlądowych** ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń mostowych, a także sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITe – teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenie w energię elektryczną** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – budynki i budowle infrastruktury technicznej wraz z komunikacją wewnętrzną i zielenią towarzyszącą,

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlane - 1,

b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,95;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli - 9 m,

b) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy płaskie lub symetryczne o nachyleniu głównych połaci do 45°.

Rozdział 3.

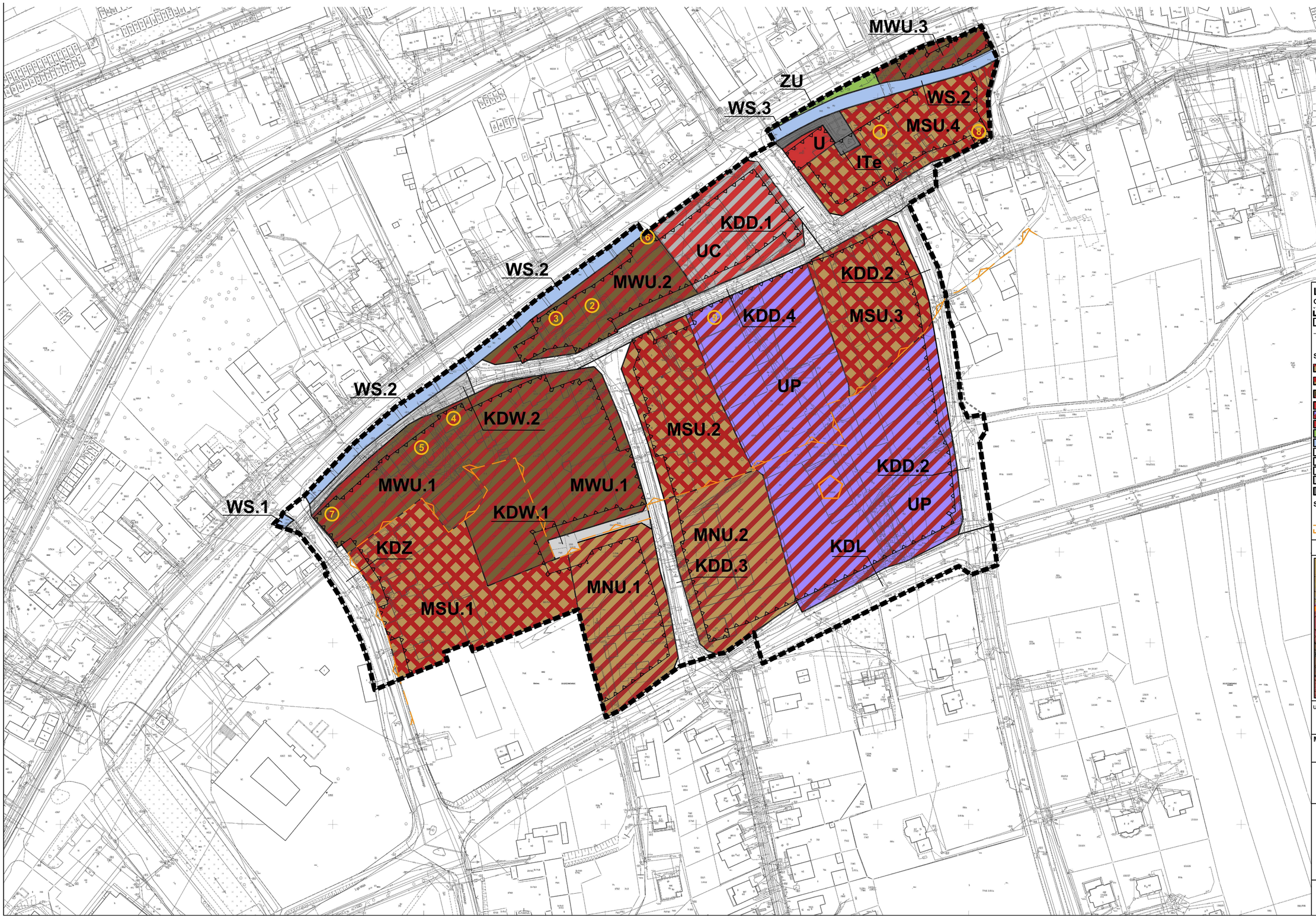
§ 22. Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Dźwiniel

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/329/2021
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 stycznia 2021 r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1 objekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków objęte ochroną w planie

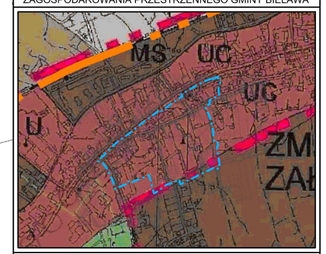
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNU — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MSU — tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i usługowej
- MWU — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- U — teren zabudowy usługowej
- UP — teren zabudowy usługowej i produkcyjnej
- UC — teren rozmieszczenia obiektów handlowych
- ZU — teren zieleni urządzonej
- WS — tereny wód śródlądowych
- KDZ — tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
- KDL — tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
- KDD — tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- ITe — tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- obiekt zabytkowy wpisany do rejestru
- granica historycznego układu urbanistycznego - ośrodek historyczny miasta Bielawa wpisany do rejestru 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Tkackiej, Kruczej i Księdza Romana Biskupa w Bielawie

LICENCJA MAPY:

GK.6642.4.15.2020_0202_P

N

SKALA 1:1000

10 0 10 25 50 75 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/329/2021
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Wolności, Tkackiej, Kruczej i Księdza Romana Biskupa w Bielawie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada do 8 grudnia 2020r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 22 grudnia 2020r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/329/2021
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.