UCHWAŁA NR XLVII/427/2021
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 24 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej i potoku Brzęczek w Bielawie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami)[1)] oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami)[2)] oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/310/2020 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 grudnia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej i potoku Brzęczek w Bielawie, 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., Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej i potoku Brzęczek w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,3 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;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. 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 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) **symbole określające przeznaczenie terenu.**

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

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2021r. poz. 784, 922, 1873
[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2021r. poz 1834

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

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

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

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

2) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

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

4) **U** – teren zabudowy usługowej;

5) **KP** – teren garaży i miejsc parkingowych;

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

7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

8) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;

9) **WS** - tereny wód śródlądowych;

10) **KK** - teren komunikacji kolejowej;

11) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

12) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 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, takich jak: wieże, maszty, słupy nie może przekraczać wysokości określonej dla zabudowy na danym terenie, zaś na terenach dróg publicznych 15 m - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 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, 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. Dopuszcza się budowę i przebudowę zbiorników wodnych pod warunkiem, że powierzchnia zbiornika nie będzie przekraczać 100 m² i 30% powierzchni działki, na której zbiornik ten zostanie zrealizowany, z uwzględnieniem innych ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych.

7. Funkcjonowanie zbiorników wodnych nie może wpływać na warunki hydrogeologiczne w sposób, który zagrażałby stabilności istniejących obiektów budowlanych.

8. Zakazuje się rozbudowy i budowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 6 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. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

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

4. Należy zachować oraz prowadzić konserwację starodrzewia ulicy Wysokiej położonego w granicach terenu „2.KDL”, poprzez uzupełnianie ubytków układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

5. Istniejące budynki przy ulicy Wysokiej nr 11-13 na terenie „MW” oraz budynek nr 14 na terenie „MW/U”, wchodziły w skład zabudowy dawnego żeńskiego obozu pracy utworzonego w czasie II Wojny Światowej.

§ 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 „KDL” i „KDD” wyznacza się jako tereny przestrzeni publicznej, na których dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z funkcją komunikacyjną tych terenów.

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 – 800 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20°;

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. Uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych, w tym związane z przebiegiem dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

3. Zakazuje się lokalizowania budynków, sadzenia roślinności wysokiej oraz zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający prowadzenie prac eksploatacyjnych.

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

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

§ 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 istniejącą drogę publiczną oznaczoną symbolem „2.KDL", stanowiącą odcinek ulicy Wysokiej i mającą 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 oznaczonych symbolami: „1.KDL", „2.KDL", „1.KDD" i „2.KDD", jak i nie 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 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym jedno dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;

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

§ 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 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; zezwala się na realizację instalacji zbiornikowej gazu propan/butan, 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe.

§ 13. 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 70 m^2,

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

c) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) zieleń urządzona.

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

1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15^o do 35^o, z zastrzeżeniem, że dla parterowych garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;

3) pokrycia dachowe matowe czarne, szare lub pokryte zielenią;

4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, niebarwiony kamień naturalny, cegła 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;

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **„MW/U”** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i 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 terenie oznaczonym symbolem „MW/U” zakazuje się lokalizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 100 m^2.

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

1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15^{o} do 35^{o};

3) pokrycia dachowe matowe czarne, szare lub pokryte zielenią;

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

5) powierzchnia zabudowy – maksimum 35% powierzchni działki;

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

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **„1.MN”, „2.MN”** i **„3.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 10 m;

2) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30^{o} o 45^{o}, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni rzutu budynku;

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, niebarwiony kamień naturalny, cegła 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 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „U” zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m^{2}.

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

1) wysokość zabudowy – maksimum 1 kondygnacja nadziemne, lecz nie więcej niż 6 m;

2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15^{o} do 35^{o};

3) pokrycia dachowe matowe czarne, szare lub pokryte zielenią;

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

5) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki;

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

7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie podstawowe – **garaże i miejsca parkingowe;**

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 40 m²;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 3 m;

3) budynki kryte dachem płaskim;

4) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni terenu;

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

6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% 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. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;

2) budynki kryte dachem płaskim;

3) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,8;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **„ZP”** ustala się przeznaczenie podstawowe – **zieleń urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji.**

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **„1.ZI” i „2.ZI”** ustala się przeznaczenie podstawowe – **zieleń izolacyjna.**

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem ciągów pieszych;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **„1.WS” i „2.WS”** ustala się przeznaczenie podstawowe – **wody śródlądowe**.

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) dopuszcza się przebudowę oraz regulację koryta cieku, w tym zarurowanie;

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

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**KK**" ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji kolejowej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **„1.KDL" i „2.KDL"** ustala się przeznaczenie podstawowe – **drogi publiczne klasy lokalnej.**

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **„1.KDD" i „2.KDD"** ustala się przeznaczenie podstawowe – **drogi publiczne klasy dojazdowej**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego lecz nie mniej niż 8m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Florczak

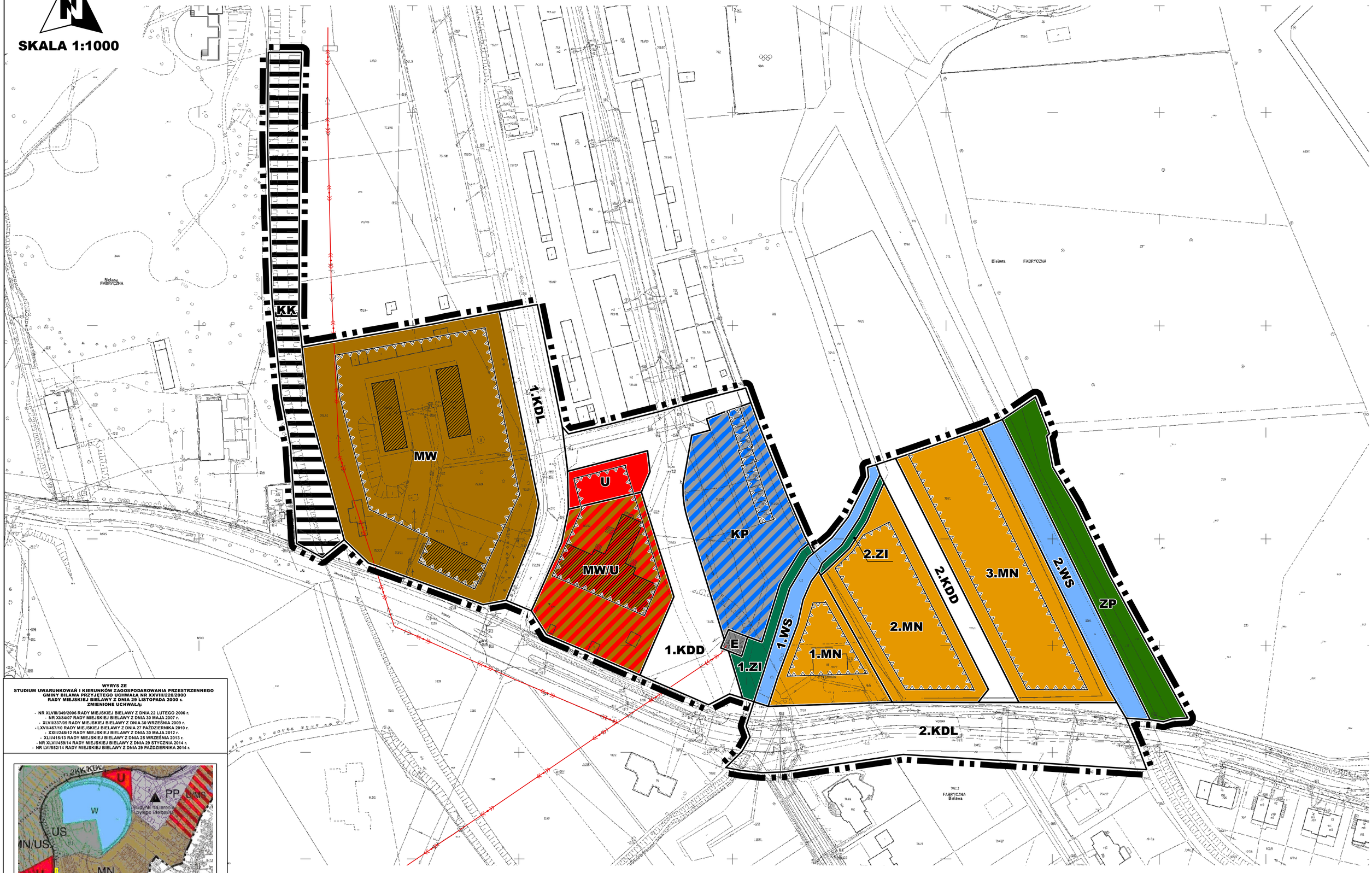
GMINA BIELAWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY WYSOKIEJ I POTOKU BRZĘCZEK W BIELAWIE

0 50m 250m

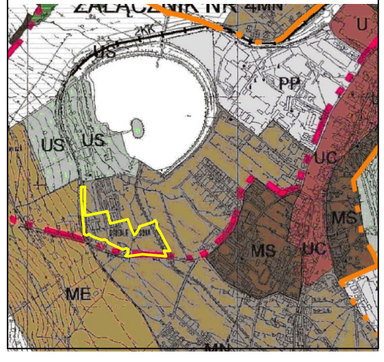
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/427/2021
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 24 listopada 2021 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIŁAWA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/220/2000 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 LISTOPADA 2000 r.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ:

- NR XLVIII/349/2006 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 22 LUTEGO 2006 r.
- NR XI/64/07 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 30 MAJA 2007 r.
- XLVII/337/09 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.



LEGENDA:

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

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KP — TEREN GARAŻY I MIEJSC PARKINGOWYCH
- E — TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WS — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- BUDYNKI WCHODZĄCE W SKŁAD ZABUDOWY DAWNEGO ŻEŃSKIEGO OBOZU PRACY UTWORZONEGO W CZASIE II WOJNY ŚWIATOWEJ
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/427/2021

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 24 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej i potoku Brzęczek w Bielawie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/427/2021

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 24 listopada 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

Inwestycji 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/427/2021

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 24 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Przedkładany do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Wysokiej i potoku Brzęczek w Bielawie został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr XXXIV/310/2020 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 grudnia 2020r. Powierzchnia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem wynosi ok. 5,3 ha.

Projekt regulacji zawartych w miejscowym planie odnosi się m.in. do następujących zagadnień:

- potrzeby ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania dla nowych terenów inwestycyjnych,
- potrzeby rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych,
- objęcia granicami miejscowego planu terenów będących również własnością gminy,
- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ustalenia przedstawionego projektu miejscowego planu nie naruszają zapisów 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 2014r.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano kolejno następujące czynności:

1) Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu miejscowego planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta.
2) Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad projektem miejscowego planu oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski.
3) Sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko.
4) Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.
5) Zaopiniowano i uzgodniono projekt miejscowego planu z uprawnionymi organami i jednostkami.
6) Wyłożono projekt miejscowego planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 8 września 2021r. do 8 października 2021r., z terminem składania uwag do 22 października 2021r. W dniu 5 października 2021r. odbyła się dyskusja publiczna. W okresie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu miejscowego będzie wywierał wpływ na budżet gminy przede wszystkim poprzez uzyskanie dodatkowych wpływów budżetowych z tytułu sprzedaży nieruchomości gminnych, podatku od nieruchomości gruntowych i budowlanych, wynikających między innymi z atrakcyjności terenów pod względem inwestycyjnym oraz ze wzmocnienia funkcjonalności obszarów usługowych położnych na obszarze projektu planu. Ponadto dochody gminy stanowić mogą wpływy m.in. z utworzenia dodatkowych miejsc pracy w usługach oraz z opłaty skarbowej od umów cywilno-prawnych. Budowa drogi publicznej 2.KDD jest zadaniem własnym gminy i koszty związane z jej budową będą skutkiem uchwalenia planu miejscowego - pozostałe inwestycje wynikają z woli gminy a nie obowiązku i nie są konsekwencją uchwalenia planu miejscowego.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z wymogami upzp oraz ustaw z nią powiązanych oraz zgodnie z uchwałą Nr XVI/164/11 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej oraz przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. obowiązku sporządzenia uzasadnienia projektu miejscowego planu, wprowadzonego poprzez znowelizowane brzmienie art. 15 ust.1 upzp sporządzony został dokument „Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" który dołączono do dokumentacji planistycznej projektu miejscowego planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Wysokiej i potoku Brzęczek w Bielawie może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską Bielawy.