

Projekt

Projektodawca Burmistrz
Sporządził Referat Gospodarki Przestrzennej

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie ulicy Sportowej i Adama Asnyka w Bielawie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 559 ze zmianami)¹⁾ oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/326/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Sportowej i Adama Asnyka w Bielawie, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą formą 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 Sportowej i Adama Asnyka w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni ok. 36,7 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, o którym mowa w ust. 1 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 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;**

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022r. poz. 583, 1005, 1079

4) **stanowisko archeologiczne ujęte 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie lub zagospodarowanie ustalone w rozdziale 2, które powinno przeważać na 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) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UOE** - teren usług oświaty i edukacji;
- 3) **W** - teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **G** - teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 5) **WS** - tereny wód śródlądowych;
- 6) **R** - tereny użytkowania rolniczego;
- 7) **ZL** - teren lasów;
- 8) **KK** - teren komunikacji kolejowej;
- 9) **KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 10) **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, 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 zawsze 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 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 budowli.

8. Zakazuje się 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. Na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie podlega budynek przepompowni wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3684/1568/Wł, który wskazano na rysunku planu miejscowego.

3. Obejmuje się ochroną ujęte w ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne nr 89-24/9/10 (śląd osadnictwa - średniowiecze).

4. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu stanowiska archeologicznego wymienionego w ust. 3, mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

5. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą doprowadzić 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.

1. Teren oznaczony symbolem „KDD” wyznacza się jako teren przestrzeni publicznej, na którym dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z funkcją komunikacyjną tego terenu.

2. Ustala się zakaz stosowania sidingu lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych jako materiału wykończenia elewacji budynków od strony terenu 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 – 600 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz gazociągu średniego i podwyższonego średniego ciśnienia.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, sadzenia roślinności wysokiej oraz zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający prawidłowe użytkowanie i prowadzenie prac eksploatacyjnych przy sieciach infrastruktury technicznej.

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.

6. Na terenach oznaczonych symbolem „R” zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, w tym rolniczych.

§ 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 ulicę Sportową znajdującą się poza obszarem planu miejscowego oraz drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem „KDD”, stanowiącą odcinek ulicy Adama Asnyka, mającą swoją kontynuację poza obszarem objętym planem miejscowym.

3. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek na terenie „8.MN” za pomocą drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem „KDD” a do działek na pozostałych terenach za pomocą dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od „1.KDW” do „8KDW”, 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 m² powierzchni użytkowej obiektu 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 15 miejsc 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 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, lokalizowane z zachowaniem linii zabudowy.

9. Zaopatrzenie w energię ciepłą 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, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 2 lit.a.

§ 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 terenów oznaczonych symbolami: „1.MN”, „2.MN”, „3.MN”, „4.MN”, „5.MN”, „6.MN”, „7.MN” i „8.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 urządzone.

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 – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, 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) na elewacjach budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi, zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z: tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych;

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.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wynoszącą:

1) 600 m² dla terenów oznaczonych symbolem od „1.MN” do „7.MN”;

2) 1000 m² dla terenu oznaczonego symbolem „8.MN”.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się kalenice budynków równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy od strony granicy frontowej działki, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem „7.MN” oraz części terenu oznaczonego symbolem „6.MN” przyległego do terenu „8.KDW”.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „UOE” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi oświaty i edukacji**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, innych niż wykorzystujące energię wiatru,
- b) usługi nieuciążliwe niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
- c) zieleń urządzona,
- d) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „UOE” zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 50 m².

3. 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 2 kondygnacja nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni rzutu budynku;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, 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.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „G” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **obiekty i urządzenia zaopatrzenia w gaz;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1,
 - b) miejsca do parkowania w formie parkingu terenowego,
 - c) 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) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 2) obiekty kryte dachem płaskim;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - **obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1,
 - b) miejsca do parkowania w formie parkingu terenowego,
 - c) 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) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

- 2) obiekty kryte dachem płaskim;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,5 ;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.WS”, „2.WS” i „3.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 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.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1R”, „2R” i „3R” ustala się przeznaczenie podstawowe - **użytkowanie rolnicze**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw oraz pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „ZL” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **lasy**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określoną w przepisach o lasach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „KK” ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren komunikacji kolejowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, 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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „KDD” ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**.

1. Dla terenu, o którym 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 7 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.KDW”, „2.KDW”, „3.KDW”, „4.KDW”, „5.KDW”, „6.KDW”, „7.KDW” i „8.KDW” ustala się przeznaczenie podstawowe – **drogi wewnętrzne**.

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

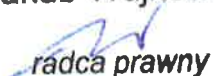
- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów „1.KDW”, „5.KDW”, „7.KDW”, „8.KDW” – minimum 5 m,
 - b) dla terenów „4.KDW” i „6.KDW” – minimum 9 m,
 - c) dla terenów „2.KDW” i „3.KDW” – minimum 6 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz miejsc parkingowych w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

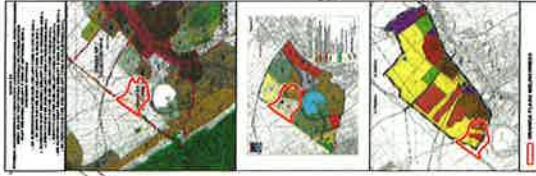
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Jakub Wujkowski

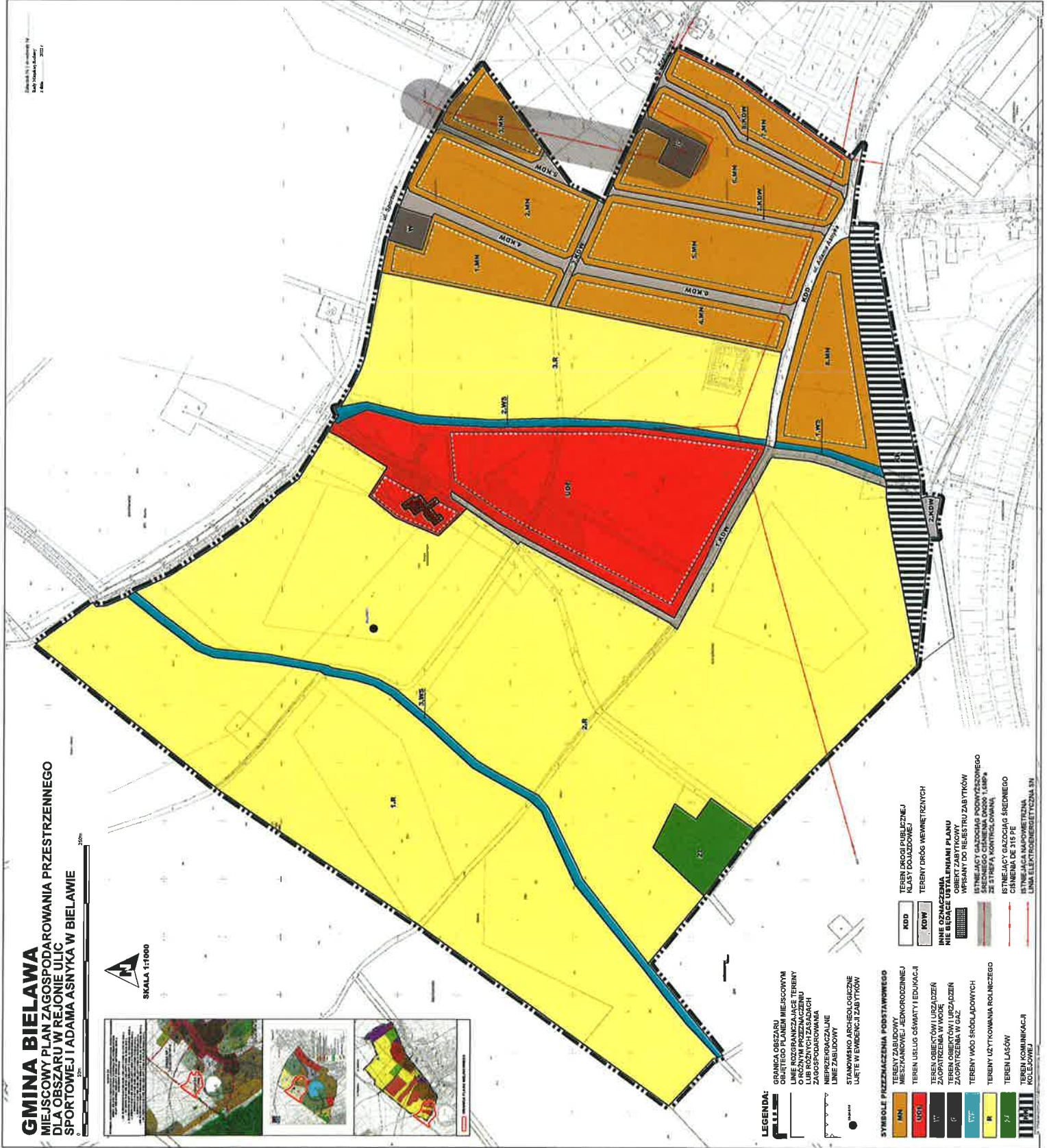

radca prawny

GMINA BIELAWA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SPORTOWEJ I ADAMA ASNYKA W BIELAWIE

SKALA 1:1000



SKALA 1:1000



- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OZNACZONE W PLANIE LUB ROZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZEGULARNE
 - LINE ZABUDOWY
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 - LIŚCIE W EVIDENCJI ZABYTKÓW

- SYMBOLS PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDNORODZINNEJ
 - UO TERENY USŁUG OŚWIATY I EDUKACJI
 - W TERENY USŁUGOWYCH URZĄDZEŃ
 - G ZAGOSPODAROWANIE W WODZIE
 - WZ TERENY WOD ŚRODŁADOWYCH
 - L TERENY UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
 - Ls TERENY LASÓW
 - Ks TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 - KOD TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - KOW TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
 - INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE CZĘŚCIĄ PLANU
 - OBIEKT ZABYTKOWY
 - WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - PRZEZNACZENIE TERENOWE W OBLASCIACH OCHRONY ZABYTKÓW
 - ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 315 PE
 - ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 315 PE
 - ISTNIEJĄCA MAPIOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 30 kV

Opisany jest teren w ramach planu miejscowego, który jest przedmiotem niniejszego projektu.

1:1000

2021

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Sportowej i Adama Asnyka w Bielawie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia.....2022 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 2022 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Sportowej i Adama Asnyka w Bielawie został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr XXXV/326/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 stycznia 2021r. Powierzchnia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem wynosi ok. 36,7 ha.

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

- potrzeby ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru w rejonie ulicy Sportowej i Adama Asnyka,
- potrzeby rozwiązania istniejących i potencjalnych problemów przestrzennych,
- objęcia granicami miejscowego planu terenów będących własnością osób prywatnych oraz gminy,
- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz terenów rolniczych poprzez zakaz zabudowy.

Ustalenia przedstawionego projektu miejscowego planu nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą formą 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, z której wynikają:

- wydatki związane z przebudową drogi publicznej KDD,
- wydatki związane z budową dróg wewnętrznych 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW,
- potencjalne zyski związane z opłatą planistyczną oraz dochodami z tytułu podatków od nieruchomości.

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 marca 2022r. do 8 kwietnia 2022r., z terminem składania uwag do 22 kwietnia 2022r. W dniu 5 kwietnia 2022r. odbyła się dyskusja publiczna. W okresie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga.

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 Sportowej i Adama Asnyka w Bielawie może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską Bielawy.

BURMISTRZ
Andrzej
dr Andrzej Hardyj

