

Projekt

projekt nr 78/2019

Projektodawca Burmistrz, Sporządził Referat
Gospodarki Przestrzennej

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Parkowej i 1-go Maja w Bielawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 roku, poz. 506) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zmianami¹⁾) w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr 54/482/18 z dnia 30 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Parkowej i 1-go Maja w Bielawie, po stwierdzeniu braku naruszenia 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 roku, Rada Miejska uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Parkowej i 1-go Maja w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w pkt 1 obejmuje obszar o pow. ok. 5,95 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2019r. poz. 60, 235, 730, 1009)

- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **przepisy szczególne i odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz występów dachowych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2 m, parametr ten nie odnosi się do schodów wejściowych do budynku oraz pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym 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) **zieleni urządzona** – zieleni w postaci trawników, zieleńców, skwerów, a także ogrodów przydomowych;
- 5) **usługi śródmiejskie** – rodzaj nieuciążliwych usług o charakterze administracyjnym i kancelaryjnym, handlu detalicznego, obsługi medycznej (z wyłączeniem placówek o charakterze szpitalnym), także punkty kosmetyczne i fryzjerskie oraz rzemieślnicze, które nie wymagają zwiększonego ruchu pojazdów.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ich przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli - 15 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż określona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach planu miejscowego;
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż określona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyłącznie o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy, niezbędne do właściwego funkcjonowania obiektu;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 3) i 4) nie dotyczą obiektów, bądź ich części położonych poza wyznaczoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym, podlegające ochronie akustycznej:
 - a) przeznaczone na cele mieszkaniowe – oznaczone symbolem MS,
 - b) przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – oznaczone symbolem MSU,
 - c) przeznaczone na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – oznaczone symbolem UO;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań przestrzennych i technologicznych zapewniających zachowanie właściwego standardu akustycznego, zgodnego z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków podlegają:

- 1) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru, historyczny układ urbanistyczny, nr rejestru A/2562/507;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja nr 8,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja nr 9,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja nr 22 – obecnie przedszkole,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja nr 25 – obecnie obiekt administracyjny,
 - e) budynek mieszkalny przy ul. Wolności nr 108,
 - f) budynek mieszkalny przy ul. Wolności nr 110;
- 3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe;
- 4) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

2. Wszelkie działania inwestycyjne na wymienionych obiektach zabytkowych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

3. Na oznaczonym na rysunku planu miejscowego obszarze zabytków nieruchomych, o którym mowa w pkt 1 ustala się lokalizację nowych obiektów liniowych tylko w postaci doziemnej.

§ 6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2 oraz KDD, jako tereny publiczne.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalne powierzchnie działek 500 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się dojazd 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 15°.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez:

- 1) drogi publiczne przebiegające przez obszar objęty planem miejscowym, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2 oraz KDD;
- 2) drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym planem miejscowym.

2. Dla obsługi obszaru objętego planem miejscowym i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się i ustala następującą klasyfikację funkcjonalną dróg, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego:

- 1) **KDZ.1 i KDZ.2 – drogi publiczne klasy zbiorczej**, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, lecz nie mniej niż w istniejących granicach ewidencyjnych;
- 2) **KDL – droga publiczna klasy lokalnej**, dla której ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami ewidencyjnymi;
- 3) **KDD – droga publiczna klasy dojazdowej**, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 m.

3. Wszelkie inwestycje realizowane w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ.1 muszą uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do istniejącego krytego potoku Bielawica.

4. Ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 3) 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych.

6. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 5 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.

7. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 5 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

8. W przypadku działek zabudowanych przed dniem uchwalenia planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 5 gdyby ich realizacja skutkowałą przekroczeniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu lub była sprzeczna z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) budowę, przebudowę, rozbudowę sieci dystrybucyjnych uzbrojenia terenu, które na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego 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 elektroenergetyczne oraz sieci gazowe;
- 3) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **odprowadzenie ścieków bytowych** ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - a) do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie do indywidualnych urządzeń i budowli na nieczystości ciekłe;
 - c) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** :
 - a) do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do potoku Bielawica, po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną**:
 - a) z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł innych niż urządzenia wykorzystujące energię wiatru o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) **zaopatrzenie w gaz**:
 - a) z sieci gazowej dystrybucyjnej,

b) w strefie kontrolowanej nad istniejącymi gazociągami o ciśnieniu do 0,5 MPa włącznie należy stosować ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

8) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych, przy zastosowaniu urządzeń i technologii dopuszczonych przepisami szczególnymi,
- b) ze źródeł odnawialnych za pomocą urządzeń do pozyskiwania, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;

9) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

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

**Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych terenów**

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **MSU.1, MSU.2, MSU.3, MSU.4, MSU.5 i MSU.6** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenu, bez określania ich wzajemnych proporcji – zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności i zabudowa usługowa - przez co rozumie się istniejące i projektowane budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe przeznaczone do prowadzenia nieuciążliwej działalności w zakresie usług śródmiejskich;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

- a) garaże wolnostojące,
- b) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
- c) zieleń urządzona;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 15%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,5,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,
- d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 15 m,
- e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,7,

f) geometria dachów:

- dla budynków o funkcji podstawowej dachy kalenicowe dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwnych połaci w zakresie 35°-45°, z wyjątkiem terenu MSU.3, na którym dopuszcza się także dachy mansardowe o innym nachyleniu połaci,
- dla budynków towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°,

g) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: matowa dachówka lub inne materiały imitujące dachówkę w odcieniach czerwieni,

h) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MS** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności,

2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze,

- b) garaże wolnostojące,
 - c) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe,
 - d) zieleń urządzona,
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 15 m,
 - f) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 25° - 35° lub płaskie,
 - dla budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: matowa dachówka lub inne materiały imitujące matową dachówkę w odcieniach czerwieni,
 - h) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UC** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu - usługi centrotwórcze, w tym handel detaliczny i zdalny o pow. sprzedaży do 2000m²;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 10%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,70,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 13 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) dachy kalenicowe dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 25°-35° lub płaskie,
 - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: matowa dachówka lub inne materiały imitujące dachówkę w odcieniach czerwieni,
 - d) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UP** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu administracji i zarządzania, bądź opieki społecznej z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na cele mieszkalno – usługowe, bez określania wzajemnych proporcji;

- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
 - a) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe,
 - b) zieleni urządzona;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 40%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 15 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) dachy kalenicowe dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci do 45°,
 - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°;
- 5) pokrycie dachów budynków matową dachówką w odcieniach czerwieni;
- 6) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne tradycyjne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu siding.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UO** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu edukacji i wychowania przedszkolnego z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na cele mieszkalno – usługowe, bez określania wzajemnych proporcji;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
 - a) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe,
 - b) zieleni urządzona;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25 %,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,75,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 15 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) dachy kalenicowe dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 35°- 45°,
 - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°;
- 5) pokrycie dachu matową dachówką w odcieniach czerwieni;
- 6) materiały wykończeniowe elewacji – tradycyjne tynki mineralne.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IT**, którego granice stanowią strefę bezpośredniej ochrony ujęcia wody ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące dopuszcza się:
 - a) budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i niezbędne miejsca parkingowe,

- c) zieleń urządzona;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,5;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli - 10,0 m;
- 4) geometrię dachów, jako dachy kalenicowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 15° do 35° lub płaskie,
- 5) pokrycie dachów innych niż płaskie: matowa dachówka lub inne materiały imitujące dachówkę w kolorze czerwieni.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZU** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenów - zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości, z dopuszczeniem niewielkich placyków i nawierzchni utwardzonych, ciągów pieszych oraz rowerowych;
- 2) nie zezwala się na realizację jakiegokolwiek zabudowy, z wyłączeniem urządzeń budowlanych związanych z rekreacją bądź obiektów pomnikowych;
- 3) obowiązuje pełna ochrona powierzchni biologicznie czynnej w strefie zabudowanego potoku Bielawica z uwzględnieniem zakazu nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) wzdłuż drogi oznaczonej symbole, KDL zezwala się na wydzielenie miejsc parkingowych;
- 5) na odcinku przylegającym bezpośrednio do terenów: MSU.1, UO oraz UP sposób użytkowania powinien być spójny z zagospodarowaniem tych terenów.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WS** ustala się przeznaczenie terenu zgodne z dotychczasowym użytkowaniem - wody powierzchniowe śródlądowe wraz z obudową, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu miejscowego.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Wolności, Parkowej i 1-go Maja w Bielawie został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr 54/482/18 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 maja 2018 roku. Powierzchnia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem wynosi ok. 5,95 ha.

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

- ustalenia przeznaczenia terenów nie zainwestowanych w sposób komponujący się z terenami sąsiednimi i zapewniający podniesienie ich atrakcyjności, zarówno pod względem przestrzennym, jak i ekonomicznym,
- rozstrzygnięcia w zakresie zagadnień komunikacyjnych,
- ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- rozwiązania istniejących problemów przestrzennych, wynikających ze złożonych wniosków właścicieli terenów.

Obszar zawarty w granicach planu miejscowego zlokalizowany jest nieopodal centrum miasta Bielawa. Teren ograniczony jest ulicami:

- od północy - ulica Wolności,
- od południa - ulica 1-go Maja,
- od zachodu - ulica Gen. Władysława Andersa,
- od wschodu - ulica Parkowa.

Ustalenia projektu miejscowego planu spójne są z zapisami 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 roku.

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

1. Ogłoszenie w prasie, BIP-ie i na tablicach urzędu oraz zawiadomienie odpowiednich jednostek i organów o zbieraniu wniosków do sporządzanego miejscowego planu.

2. Rozpatrzenie zgłoszonych wniosków.

3. Sporządzenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko.

4. Sporządzenie prognozy finansowej realizacji ustaleń miejscowego planu. Z opracowania tego wynika, iż prognozowane skutki finansowe dotyczyć będą dochodu do budżetu gminy z tytułu sprzedaży gruntów stanowiących jej własność, jak również wpływu z podatku od nieruchomości gruntowych i budowlanych.

5. Przeprowadzenie fazy opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu.

6. Wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 10 kwietnia do 17 maja 2019 roku z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 31 maja 2019 roku. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu miejscowego planu odbyła się w dniu 16 maja 2019 roku. W trakcie wyłożenia miejscowego planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2018 roku, poz. 2081/, stwierdza się, iż w uchwale miejscowego planu uwzględniono m.in.:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu nr WSI.410.26.2019.MS z dnia 11 lutego 2019 roku,
- postanowienie nr 07/19 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dzierżonowie z dnia 15 lutego 2019 roku.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy o pizp oraz ustaw z nią powiązanych oraz zgodnie z uchwałą nr XVI/164/11 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 listopada 2011 roku 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 roku obowiązku sporządzenia uzasadnienia projektu miejscowego planu, wprowadzonego poprzez znowelizowane brzmienie art.15 ust. 1 upzp został sporządzony dokument „Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, który dołączono do dokumentacji planistycznej projektu planu miejscowego.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania stwierdzam, że przedkładana uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obszaru w rejonie ulic Wolności, Parkowej i 1-go Maja w Bielawie może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską.


ZASTĘPCA
BURMISTRZA
Aleksander Wiśniewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Wolności, Parkowej i 1-go Maja w Bielawie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2019 roku do 17 maja 2019 roku wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 31 maja 2019 roku nie wpłynęły żadne uwagi. W związku tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 2019 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

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu wynika, iż jego przyjęcie nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.

