



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 września 2024 r.

Poz. 4495

UCHWAŁA NR VII/53/2024 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Ludwika Waryńskiego w Bielawie i granicy z Jodłownikiem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami)¹⁾ i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr LXXI/639/2023 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Ludwika Waryńskiego w Bielawie i granicy z Jodłownikiem oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą formą została przyjęta uchwałą nr LIV/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r., Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Ludwika Waryńskiego w Bielawie i granicy z Jodłownikiem, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 1 w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) szpaler drzew;
- 5) stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków;
- 6) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego;
- 7) symbol klasy przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego i mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń oraz sieci (przewodów) w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu, wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „granicy planu miejscowego” – należy przez to rozumieć granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - e) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
 - f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 4) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m, nasadzonych w odległościach od 5 do 15 m od siebie, których lokalizacja może podlegać przesunięciom w granicach terenu, a przerwanie szeregu jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) „teren” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu lub zasadach zagospodarowania terenu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem klasy przeznaczenia terenu.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się zieleni, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;

- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dla budynków znajdujących się w całości w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 5) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;
- 6) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w przepisach szczegółowych pod dystrybucyjną infrastrukturę techniczną oraz komunikację wewnętrzną.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub stanowiska roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” (PLH020071), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony;
- 3) dopuszcza się pokrycie elewacji roślinnością zakorzenioną wzdłuż ściany zewnętrznej nadziemnej części budynku;
- 4) dopuszcza się pokrycie dachów, tarasów i stropów powierzchnią trwale porośniętą roślinnością, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, z uwzględnieniem przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego figurującego w wykazie zabytków, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – stanowisko archeologiczne nr 7/8/89-24 AZP dokumentujące ślad osadnictwa datowany na średniowiecze;
- 2) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w przepisach szczegółowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach określonych na rysunku planu miejscowego występuje Park Krajobrazowy Gór Sowich, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach określonych na rysunku planu miejscowego występuje obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” (PLH020071), dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dla nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń terenów ustala się:

- a) minimalną wielkość działki na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki na 1 m;
- 2) granice działek dochodzące do dróg nakazuje się wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego, obejmującą obszar zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV w odległości 7 m od osi linii po obu stronach, nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:
 - a) ulicę Ludwika Waryńskiego (teren KDG),
 - b) drogi gminne przylegające do północno-wschodniej i południowo-wschodniej części granicy planu miejscowego;
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 m;
- 3) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączenie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego oraz przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawki procentowe ustala się na 30%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

§ 17. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich”,
 - b) „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gmin powiatu dzierzoniowskiego – etap II – WK Dzierżonów, Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej Oczyszczalni Piława Dolna, Budowa kanalizacji sanitarnej Bielawy”,
 - c) „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gmin powiatu dzierzoniowskiego”;
- 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w pkt 1, ustala się tożsame z granicą planu miejscowego.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Ustala się teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **UT-US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren usług turystyki;
- 2) teren usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczeń, o których mowa w ust. 2.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni obiektów usług turystyki,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej krytych obiektów sportu i rekreacji,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni obiektów sportu i rekreacji;
- 7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, albo o dowolnym pokryciu, w przypadku dachów płaskich;
- 9) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla przeznaczenia teren usług turystyki,
 - b) 2500 m² dla przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się, że teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na:
 - a) 1000 m² dla przeznaczenia teren usług turystyki,
 - b) 2500 m² dla przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji;
- 2) ustala się minimalną szerokość działki na:
 - a) 20 m dla przeznaczenia teren usług turystyki,
 - b) 30 m dla przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji.

§ 19. 1. Ustala się teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego **UT-US-WS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren usług turystyki;
- 2) teren usług sportu i rekreacji;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczeń, o których mowa w ust. 2;
- 2) dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni obiektów usług turystyki,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej krytych obiektów sportu i rekreacji,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni obiektów sportu i rekreacji;
- 7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połąci dachowych od 25°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, albo o dowolnym pokryciu, w przypadku dachów płaskich;
- 9) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla przeznaczenia teren usług turystyki,
 - b) 2500 m² dla przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się, że teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na:
 - a) 1000 m² dla przeznaczenia teren usług turystyki,
 - b) 2500 m² dla przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji;
- 2) ustala się minimalną szerokość działki na:
 - a) 20 m dla przeznaczenia teren usług turystyki,
 - b) 30 m dla przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do terenu, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się zapewnić z terenu **KDG** przez teren **UT-US**.

§ 20. 1. Ustala się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **KDG**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie- teren drogi głównej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się drogę klasy głównej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego obowiązuje szpaler drzew.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 21. 1. Ustala się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **KKK**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie- teren komunikacji kolejowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 22. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RN** do **4RN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie- teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu- zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 23. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1WS, 2WS, 3WS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie- teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się: mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

§ 24. 1. Ustala się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie- teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,80.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Dźwiniel

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/53/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O
FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Ludwika Waryńskiego w Bielawie i granicy z Jodłownikiem, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/53/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
PLANU MIEJSCOWEGO**

Do wyłożonego od 23 kwietnia 2024 r. do 24 maja 2024 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Ludwika Waryńskiego w Bielawie i granicy z Jodłownikiem, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/53/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 28 sierpnia 2024 r.
Zalacznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE