



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 grudnia 2024 r.

Poz. 6118

UCHWAŁA NR XI/79/2024 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Płażowej i Lotniczej w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.)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 Rady Miejskiej Bielawy nr LXIX/612/2023 z dnia 22 lutego 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Płażowej i Lotniczej w Bielawie, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Płażowej i Lotniczej w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru o powierzchni ok. 20,5 ha, objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572

- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

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

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni i innych podobnych elementów budynków - nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2 m;
- 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 3) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 4) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie, w odniesieniu do działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

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

- 1) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) MNW-MNB-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) UT – teren usług turystyki;
- 5) US-UG-ZB – teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii lub plaży;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) IE – teren elektroenergetyki;
- 9) IT – teren telekomunikacji;
- 10) KDL – teren drogi lokalnej;
- 11) KDD – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości odpowiednio:
 - a) wzdłuż drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, z wyłączeniem terenu US-UG-ZB, linię zabudowy należy prowadzić zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających drogę,
 - b) wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD linię zabudowy należy prowadzić zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających drogę,
 - c) nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym,
 - d) zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym dotyczących prawa wodnego;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej klasy przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej, obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15 m, z wyłączeniem budowli łączności publicznej;
- 5) wskazuje się rodzaj terenu podlegający ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MNW-MNB – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MNW-MNB-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 7) w granicach terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych dopuszcza się elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów, w szczególności: urządzenia budowlane towarzyszące temu przeznaczeniu, miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży, zieleń urządzoną, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, dojścia i dojazdy oraz inne urządzenia i budowle bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów liniowych oraz przedsięwzięć istniejących;
- 2) dla całego obszaru objętego granicami planu miejscowego wprowadza się zakaz przekraczania standardów emisyjnych oraz standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego prowadzoną działalnością;
- 3) nie zezwala się na prowadzenie działalności związanej z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkiem czasowego składowania odpadów pochodzących z działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie;
- 4) w celu ochrony wód podziemnych oraz gruntu przed zanieczyszczeniem wprowadza się obowiązek stosowania dostępnych technologii i zabezpieczeń izolujących potencjalne lub rzeczywiste ogniska zanieczyszczeń;
- 5) ciek i rowy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego podlegają przepisom odrębnym, dopuszcza się ich zarurowanie lub likwidację.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) na wszystkich terenach objętych planem miejscowym, nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele inwestycyjne obowiązuje kolorystyka dachów: czerwienie, brązy, szarości i grafit.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** dla całego obszaru objętego planem miejscowym ustala się – wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo, podlegają ochronie prawnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w strefach oddziaływania sieci infrastruktury technicznej ogranicza się lokalizację budynków, nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania utrudniającego prawidłową eksploatację sieci, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują do czasu usunięcia sieci uzbrojenia terenu;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami U, IT, KDD oraz ZP w pasie położonym wzdłuż linii kolejowej przyległej do północnej granicy opracowania planu miejscowego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy o transporcie kolejowym.

§ 9. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) pasy dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KDL i KDD zalicza się do przestrzeni publicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US-UG-ZB zalicza się do przestrzeni publicznych, na którym obowiązują ustalenia zawarte w dalszej części uchwały.

§ 10. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** dla terenów oznaczonych symbolami: **MNW-MNB, MNW-MNB-U, U, UT**, ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° , z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 2) minimalne powierzchnie działek – 1000 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 15 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy – 20 m;
- 4) minimalna szerokość dla dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym – 5 m.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się obsługę i powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi, wymienione w ust. 2 oraz niewydzielone drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **KDL – droga klasy lokalnej** o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 2) **KDD – droga klasy dojazdowej** o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszej niż 10 m - w liniach rozgraniczających ustala się realizację pasa ruchu dla rowerów lub drogi rowerowej.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 2) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 3) 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 20 miejsc parkingowych - nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Miejsca do parkowania należy urządzić:
 - 1) w formie placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
 - 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.
5. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3.
6. Ustalenia zawarte w ust. 3 i 4 nie dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem US-UG-ZB.

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

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną – dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy obiektów liniowych i sieci uzbrojenia, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o wymogi ustalone w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z dostępnej gazowej sieci dystrybucyjnej doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek, z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź lokalnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie paliw i instalacji, które nie naruszają przepisów odrębnych oraz prawa miejscowego;
- 9) dostęp do usług telekomunikacyjnych za pomocą kablowej lub radiowej sieci telekomunikacyjnej;
- 10) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) w zakresie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się realizację instalacji służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 150 kW, z wyłączeniem: instalacji wiatrowych, instalacji wykorzystujących biogaz oraz terenu MNW-MNB, dla którego dopuszcza się moc nie większą niż jak dla mikroinstalacji.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U, ustala się:

- 1) dopuszcza się w ramach dotychczasowego wykorzystania, tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie, polegające na budowie obiektów oraz montażu urządzeń z nim związanych, przez okres nie dłuższy niż 15 lat, licząc od daty wejścia w życie niniejszego planu miejscowego;
- 2) dla pozostałych, nie wymienionych w pkt 1 terenów, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MNW-MNB** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,4;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 10 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MNW-MNB-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub zabudowa usługowa – przez co rozumie się budynki jednorodzinne i usługowe, a także budynki mieszkalno - usługowe lub zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych, przeznaczone do prowadzenia aktywności gospodarczej o charakterze usług realizujących działalność nieuciążliwą dla otoczenia, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) na działce budowlanej dopuszcza się realizację pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub pojedynczych budynków usługowych;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,5,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,7;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 12,5 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług, przez co rozumie się budynki usługowe, przeznaczone do prowadzenia aktywności gospodarczej o charakterze usług realizujących działalność nieuciążliwą dla otoczenia, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,7;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 12,5 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla zabudowy usługowej – dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 15° do 45°,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 15 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **US-UG-ZB** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii lub plaży;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75%, dopuszcza się w części pokrycie terenu piaszczyste,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,25,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,25;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 5 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 30° do 45° lub dachy płaskie,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;

2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IT** – ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren telekomunikacji;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,5,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

d) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,7;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 6 m,

b) geometria dachów dowolna.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IE** – teren elektroenergetyki ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki, istniejąca stacja transformatorowa;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,5,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

d) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,7;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 6 m,

b) geometria dachów dowolna.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszcza się użytkowanie na cele rekreacyjne z możliwością realizacji towarzyszącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;

3) zezwala się na realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 23. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

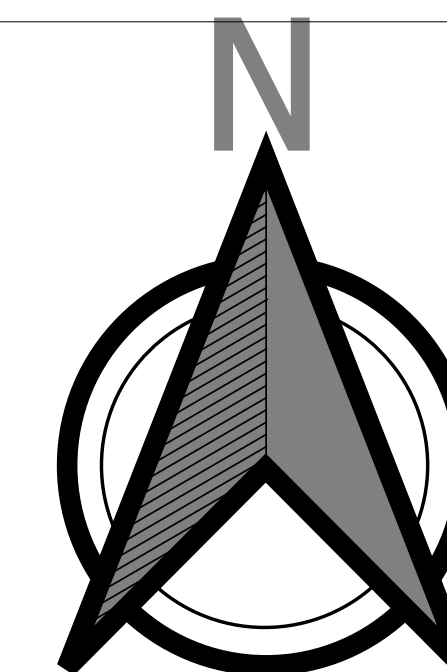
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Adrian Darasz

GMINA BIELAWA

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/79/2024 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 listopada 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC PLAŻOWEJ I LOTNICZEJ W BIELAWIE



SKALA 1:1000

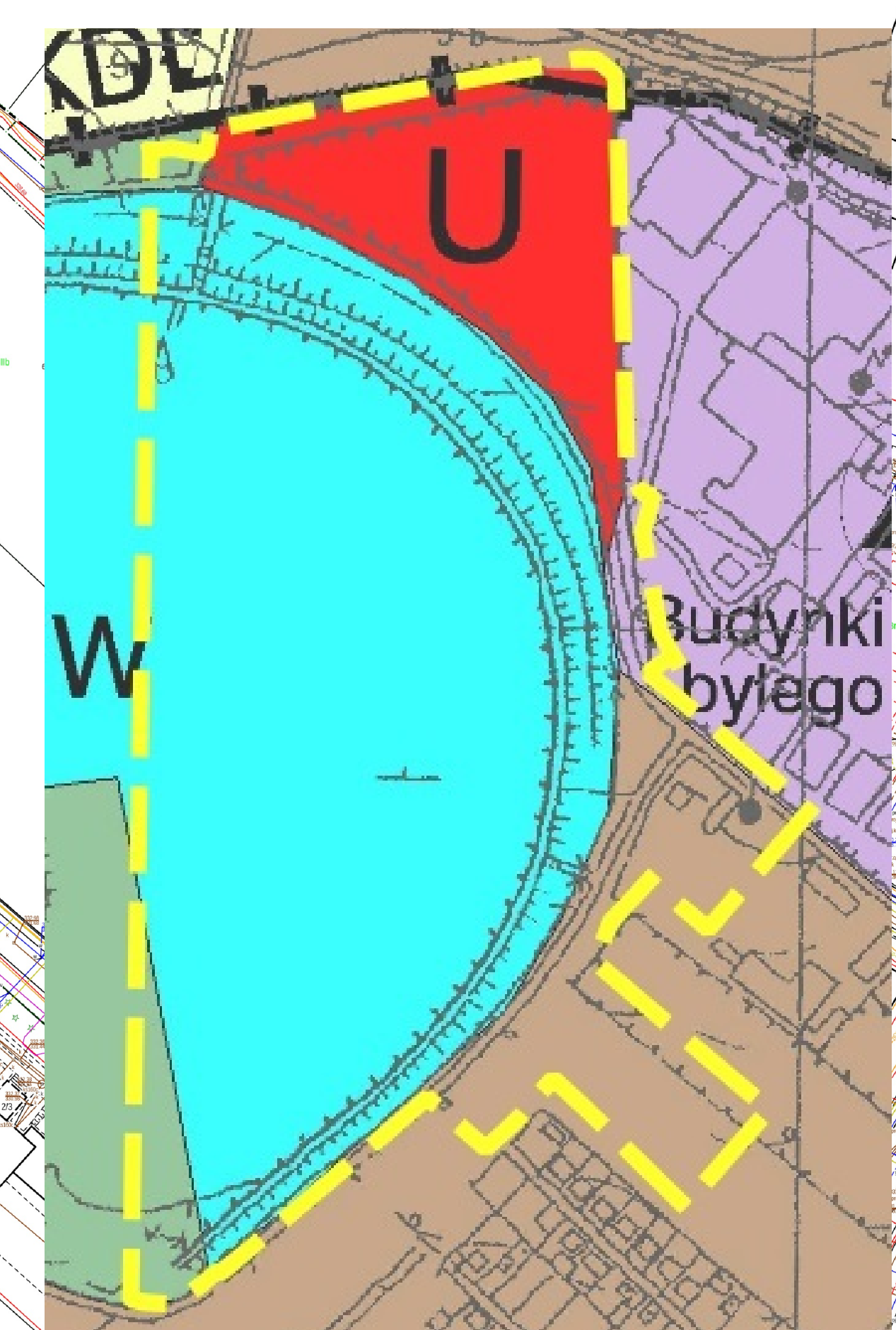
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

- MNW-MNB** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
- MNW-MNB-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ LUB USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- UT** TEREN USŁUG TURYSTYKI
- US-UG-ZB** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG GASTRONOMII LUB PLAŻY
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IT** TEREN TELEKOMUNIKACJI
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE ZMIANY W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY BIELAWA



- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- US** TERENY REKREACYJNO-SPORTOWE
- U** OBSZARY KONCENTRACJI USŁUG CENTROWÓRCZYCH
- PP** TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- W** TERENY WÓD OTWARTYCH
- TERENY KOLEJOWE Z DOPUSZCZENIEM WYKORZYSTANIA NA CELE LOKALNEJ DROGI GMINNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Układ współrzędnych: EPSG2177 - PL-2000 (strefa VI)
Licencja: GK.6642.4.14.2023_0202_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/79/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Plażowej i Lotniczej w Bielawie**, wyłożonego do publicznego wglądu od dnia 8 lipca 2024 r. do dnia 9 sierpnia 2024 r., z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 23 sierpnia 2024 r. wpłynęła jedna uwaga, dotycząca wprowadzenia na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem MNW-MNB-U funkcji magazynowej, mieszczącej się, zgodnie z nomenklaturą określoną w przepisach odrębnych, w klasie przeznaczenia PS – teren składów i magazynów. W związku z brakiem zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa – **uwaga nie została uwzględniona.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/79/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 listopada 2024 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 dla obszaru w rejonie ulic Płażowej i Lotniczej w Bielawie** oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż jego przyjęcie nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/79/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 listopada 2024 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę