



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 marca 2024 r.

Poz. 1673

UCHWAŁA NR LXXXIII/749/2024 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Piastowskiej i Władysława Grabskiego w Bielawie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami)¹⁾ 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. 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zmianami)²⁾ oraz w związku z uchwałą nr LII/463/2022 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Piastowskiej i Władysława Grabskiego w Bielawie, po stwierdzeniu, że plan 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 ulic Piastowskiej i Władysława Grabskiego w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni ok. 11,2 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;

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków;**
- 5) **symbole określające klasy przeznaczenia podstawowego 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 uzupełniającym** – 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 i wiat; 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 planu miejscowego wyznacza się tereny o przeznaczeniu oznaczonym następującymi symbolami klasy przeznaczenia, zgodnym z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 niniejszej uchwały:

- 1) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW-U**- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) **MW-UA** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług biurowych i administracji;
- 5) **U** - teren usług;
- 6) **IG** - teren gazownictwa;
- 7) **IWP** - teren pompowni wody;
- 8) **IE** - teren elektroenergetyki;
- 9) **KOP** - teren parkingu;
- 10) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **ZP** - teren zieleni urządzonej;

- 12) **KDG** - teren drogi głównej;
- 13) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 14) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 15) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 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 dla danego terenu na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Sposób lokalizacji budynków powinien uwzględniać: utrzymanie określonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy, 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.

7. Przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

8. Dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż określona w ustaleniach rozdziału 2 dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu miejscowego, pod warunkiem zachowania materiału, kolorystyki i nachylenia istniejących, głównych połączeń dachowych lub zgodności z wymogami określonymi w rozdziale 2.

9. Dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż określona w ustaleniach rozdziału 2 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.

10. W granicach terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych 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.

11. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz wymogów wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków w zbliżeniu lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym **obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych.

3. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

4. Tereny lub ich części, które są lub zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

5. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

6. W zagospodarowaniu terenów, na których zlokalizowane są pomniki przyrody należy uwzględnić zasady określone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Część obszaru objętego planem miejscowym – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego - położona jest w granicach wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/2562/507 ośrodka historycznego miasta Bielawy, który podlega ochronie na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie podlegają następujące budynki wskazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) r-1 – Piastowska 19c – budynek zarządu fabryki, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3689/1606/Wł z dnia 14.01.1998 r.;
- 2) r-2 – Piastowska 23 -24 – pałac fabrykancki wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3698/690/Wł i A/3699/689/Wł z dnia 30.03.1978 r.;
- 3) r-3 – Piastowska 23 – pawilon ogrodowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3698/690/Wł z dnia 30.03.1978 r.

4. Obejmuje się ochroną ujęte w ewidencji zabytków następujące budynki oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) e-1 – Piastowska 12 (budynek mieszkalny);
- 2) e-2 – Piastowska 15 (budynek mieszkalny);
- 3) e-3 – Piastowska 16 (budynek poczty);
- 4) e-4 – Piastowska 19b (budynek mieszkalny, obecnie muzeum);
- 5) e-5 – Piastowska 19a (budynek teatru wraz z wieżą, dawna tkalnia żakardowa);
- 6) e-6 – Piastowska 19 (budynek administracyjny z łącznikiem);
- 7) e-7 – Piastowska 19 (magazyn tkanin);
- 8) e-8 – Piastowska 26 (budynek mieszkalny);
- 9) e-9 – Piastowska 29 (budynek mieszkalny);
- 10) e-10 – Piastowska 31 (budynek mieszkalny);
- 11) e-11 – Piastowska 34 (budynek mieszkalny);
- 12) e-12 – Piastowska 40 (budynek mieszkalny);
- 13) e-13 – Piastowska 43 (budynek mieszkalny);
- 14) e-14 – Piastowska 44 (budynek mieszkalny);
- 15) e-15 – Piastowska 45 (budynek mieszkalny);
- 16) e-16 – Piastowska 51 (budynek mieszkalny);
- 17) e-17 – Piastowska 54a (budynek mieszkalny);
- 18) e-18 – Piastowska 54 (budynek mieszkalny);
- 19) e-19 – Strażacka 1-3 (budynek mieszkalny);
- 20) e-20 – Kopernika 14 (budynek mieszkalny).

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4 ustala się nakaz zachowania istniejącej bryły, spadków dachów i detalu architektonicznego.

6. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

7. 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.

2. Tereny oznaczone symbolami klasy przeznaczenia „KDG”, „KDL” i „KDD” wyznacza się jako tereny przestrzeni publicznej, na których dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z funkcją komunikacyjną tego terenu.

3. 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 – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10 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.

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. Granica ośrodka historycznego wskazana na rysunku planu miejscowego stanowi granicę obszaru zabudowy śródmiejskiej.

§ 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 istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami klasy przeznaczenia „KDG”, „KDL” i „KDD”, mające swoją kontynuację poza obszarem objętym planem miejscowym.

3. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek za pomocą dróg publicznych oznaczonych symbolami klasy przeznaczenia „KDG”, „KDL” i „KDD” oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia „KR”, 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 oznaczonych symbolami klasy przeznaczenia: „MN-U”, „MW-U”, „U”, „MW”, „MW-UA” - w formie parkingów terenowych, garaży wolnostojących oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku o innej funkcji;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami klasy przeznaczenia: „ZP”, „IE”, „IG”, „IWP” - w formie parkingów terenowych.

5. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

- 1) 1,5 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na pokój hotelowy;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym jedno dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 4) 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 podziemne zbiorniki gazu.

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 jak dla mikroinstalacji innych niż wykorzystujące energię wiatru oraz biomasy.

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „MN-U” ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług handlu hurtowego.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m².

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

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem że dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni rzutu budynku;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;
- 4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, niebarwiony kamień naturalny, cegła oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy - w przedziale 0,01- 1;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia „MW” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi w lokalach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 70 m², wyłącznie w kondygnacji parteru.

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

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami „1MW” i „2MW” maksimum 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „3 MW” maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami „1MW” i „2MW” od 30° do 45°,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem „3MW” do 30°;
- 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 dla zabudowy mieszkaniowej – maksimum 75% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-3,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia „MW-U” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług handlu hurtowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające na terenie oznaczonym symbolem „5MW-U” – teren parkingu.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 400 m².

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- a) na terenach oznaczonych symbolami „1MW-U”, „2MW-U”, „4MW-U” - maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 13 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami „3MW-U”, „5MW-U”, „6MW-U”, „7MW-U” i „8MW-U” - maksimum 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem „9MW-U” - maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 2) wysokość zabudowy usługowej – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci do 45°;
 - 4) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne, szare lub pokryte zielenią;
 - 5) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, niebarwiony kamień naturalny, cegła oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;
 - 6) powierzchnia zabudowy – maksimum 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-3;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „MW-UA” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług biurowych i administracji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – inne usługi niż wymienione w pkt 1, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług handlu hurtowego.
 2. Zakazuje się lokalizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 400 m².
 3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 12 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci od 30° do 45°;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne lub szare;
- 4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-1,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia „U” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające na terenie „1U” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem kondygnacji parteru; przeznaczenie wykluczane: usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz usług handlu hurtowego.
 2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy :
 - a) na terenie „1U” – maksimum 13 m,
 - b) na terenie „2U” - maksimum 16 m,
 - c) na terenie „3U” - maksimum 18 m;

- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci od 30° do 45° oraz kopuły i wieże;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne, szare oraz z blachy miedzianej lub cynkowej;
- 4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenie „1U” - maksimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie „2U” - maksimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie „3U” - maksimum 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie „1U” - w przedziale 0,01-1,5,
 - b) na terenie „2U” - w przedziale 0,01-3,5,
 - c) na terenie „3U” - w przedziale 0,01-1,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie „1U” - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie „2U” - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie „3U” - minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „**KOP**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren parkingu**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „**IG**” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren gazownictwa**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1.

2. 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) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci do 45°;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „**IWP**” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren pompowni wody**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1.

2. 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) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci do 45°;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „IE” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren elektroenergetyki**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1.

2. 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) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci do 45°;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „WS” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren wód powierzchniowych śródlądowych**.

2. 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.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia „ZP” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni urządzonej**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „KDG” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi głównej**.

2. Ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 25. 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „KDL” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi lokalnej**.

2. Ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 26. 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „KDD” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi dojazdowej**.

2. Ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 27. 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „KR” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego lecz nie mniej niż 4 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz miejsc parkingowych w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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



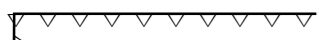
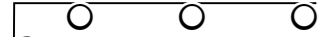
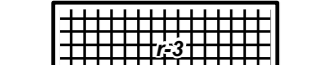
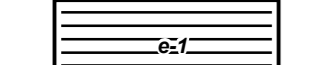

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Dźwiniel

GMINA BIELAWA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC PIASTOWSKIEJ I WŁADŚŁAWA GRABSKIEGO W BIELAWIE
















Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXXIII/749/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 28 lutego 2024 r.

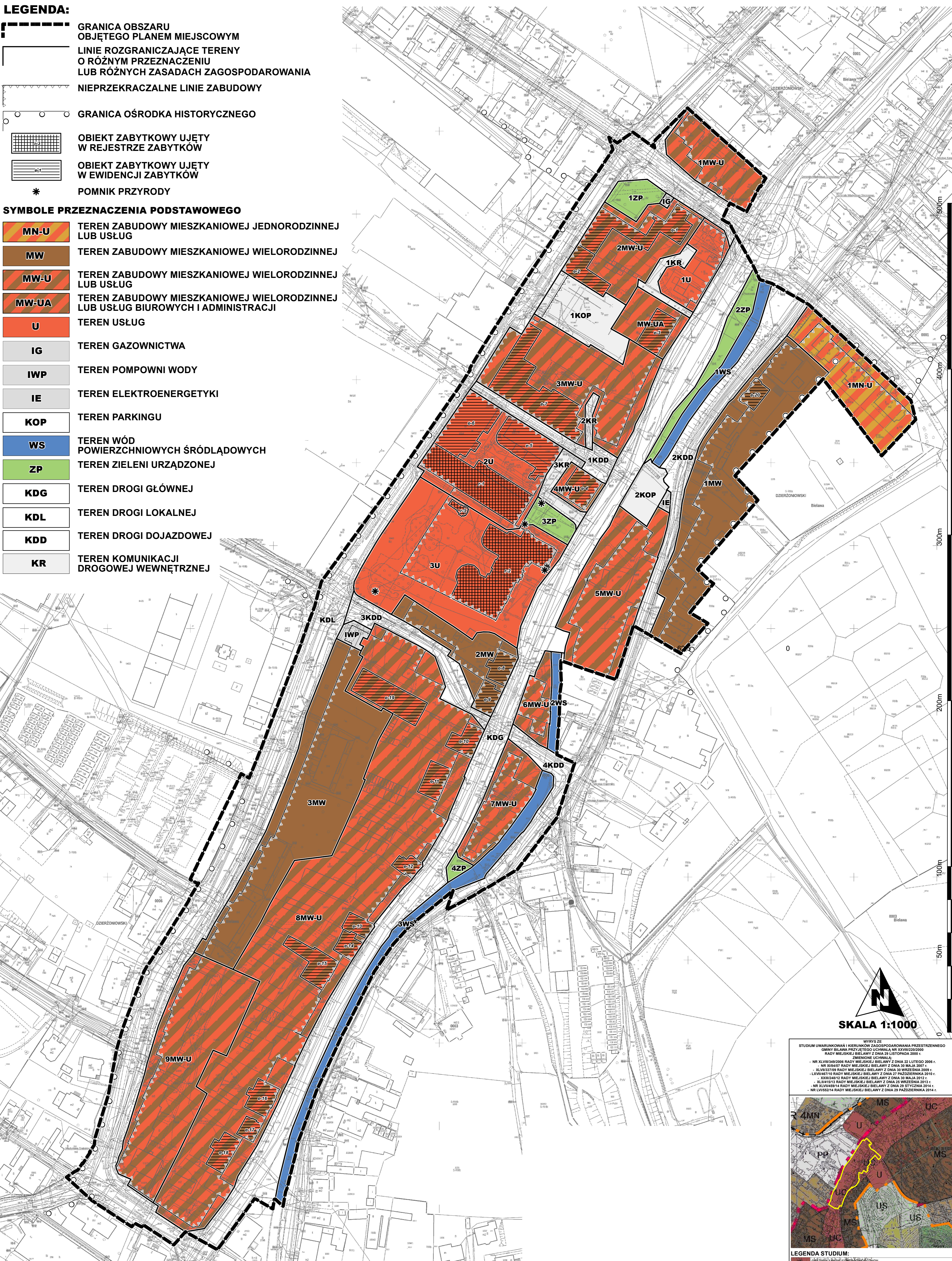
Mapa zasadnicza w postaci rastrowej: Licencja nr GK.6642.4.9.2022_0202_P
UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: ETRS_1989_UWPP_2000_PAS_6

LEGENDA:

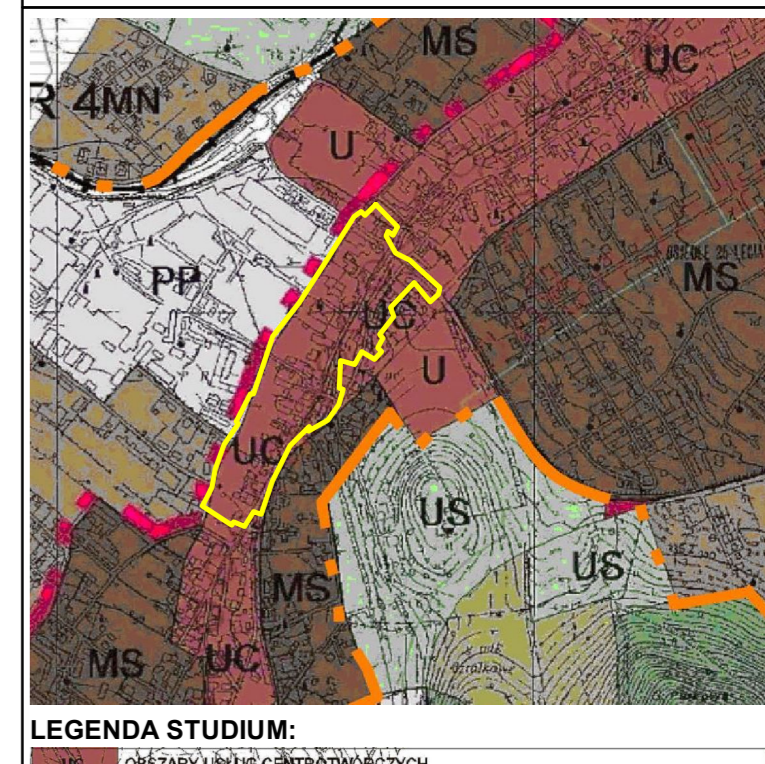
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA OŚRODKA HISTORYCZNEGO
-  OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
-  OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  POMNIK PRZYRODY

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

-  **MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
-  **MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
-  **MW-UA** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
-  **U** TEREN USŁUG
-  **IG** TEREN GAZOWNICTWA
-  **IWP** TEREN POMPOWNI WODY
-  **IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
-  **KOP** TEREN PARKINGU
-  **WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **KDG** TEREN DROGI GŁÓWNEJ
-  **KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
-  **KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  **KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



WYKRYŁ ZŁOŻENIE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BIELAWA PRZY ZAJĘCIU UCHWAŁĄ NR XXVIII/20/2009
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 28 LISTOPADA 2009 r.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ
- NR XLVIII/349/2006 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 22 LUTEGO 2006 r.
- NR XXV/407 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 30 MAJA 2007 r.
- XLVII/3709 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 r.
- LXVIII/710 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2010 r.
- XXVIII/4815 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 20 MAJA 2012 r.
- XLII/4113 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2013 r.
- NR XLVIII/5814 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 STYCZNIA 2014 r.
- NR LVII/5214 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 r.



LEGENDA STUDIUM:
- obszar urbanizacyjny
- obszar urbanizacyjny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIII/749/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 28 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Piastowskiej i Władysława Grabskiego w Bielawie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIII/749/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 28 lutego 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIII/749/2024

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 28 lutego 2024 r.

Zalacznik4.xml

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