



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 stycznia 2025 r.

Poz. 190

UCHWAŁA NR XIII/103/2024 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Henryka Sienkiewicza w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.)¹⁾, 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. 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr LXXXIV/759/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Henryka Sienkiewicza w Bielawie, oraz stwierdzając, iż 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Henryka Sienkiewicza w Bielawie, zwany dalej planem.

2. Integralnym elementem planu jest część graficzna w skali 1 : 1000 - załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2 do uchwały.

4. Dane przestrzenne - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) inwestycjach uciążliwych - należy przez to rozumieć inwestycje, których oddziaływanie i uciążliwość wykracza poza granice działki budowlanej, na której jest zlokalizowana;
- 2) lokalizacji dominanty lokalnej - należy przez to rozumieć lokalizację elementu budynku o formie silnej, integrującej kompozycję, wyróżniającego się wysokością, gabarytami, barwą, materiałem, fakturą lub bogactwem detalu;

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

- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i instalacje technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem i numerem porządkowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) lokalizacja dominanty lokalnej;
- 6) wymiarowanie odległości w metrach.

§ 4. Z uwagi na występujące uwarunkowania oraz brak przedmiotu ustaleń w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 4) terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) terenów górniczych,
 - b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie MW-U wyznacza się lokalizację dominanty lokalnej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, zieleni i obiektów małej architektury.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWDP) PLGW6000108, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno – środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Teren oznaczony symbolem KDL wyznacza się jako teren przestrzeni publicznej, na którym 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. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MW-U z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL (ul. H. Sienkiewicza) oraz drogi komunikacji wewnętrznej położonej poza granicami planu (w jego granicach zlokalizowany jest trójkąt widoczności oznaczony symbolem KR).

2. Dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych w części graficznej planu dojazdów wewnętrznych, o szerokości min. 5 metrów w liniach podziału geodezyjnego.

3. Ustala się zasady lokalizacji miejsc postojowych realizowanych na terenie inwestycji:

- 1) dopuszcza się place postojowe, parkingi, garaże wbudowane lub wolnostojące;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na pozostałych terenach – 1 stanowisko na każde 15 miejsc postojowych.

§ 9.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - dystrybucyjnej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont istniejących i planowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych;
- 2) zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem energii wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej.

4. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków - do sieci kanalizacyjnej.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 3) dopuszczenie stosowania studni chłonnych oraz odprowadzenie wód na nieutwardzony teren działki.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło - zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MW-U w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0.1%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony symbolem **MW-U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi biurowe i administracji, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki;

2) wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji uciążliwych;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,1,

b) maksymalna 1,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,50;

5) maksymalna wysokość zabudowy 16 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usług:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°,

- dopuszcza się lokalizację lukarn, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może przekraczać 40% jego powierzchni,

- pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę w kolorach: ceglonym, czerwonym, brązowym lub czarnym;

b) dla budynków gospodarczych i garaży jak dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usług, z dopuszczeniem dachów płaskich;

7) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°,

b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m²,

c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek 20 m,

d) dla dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie ustala się minimalną szerokość 6 m.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem **KDL**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga lokalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 11 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczony symbolem **KR**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna (trójkąt widoczności dla drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu), zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

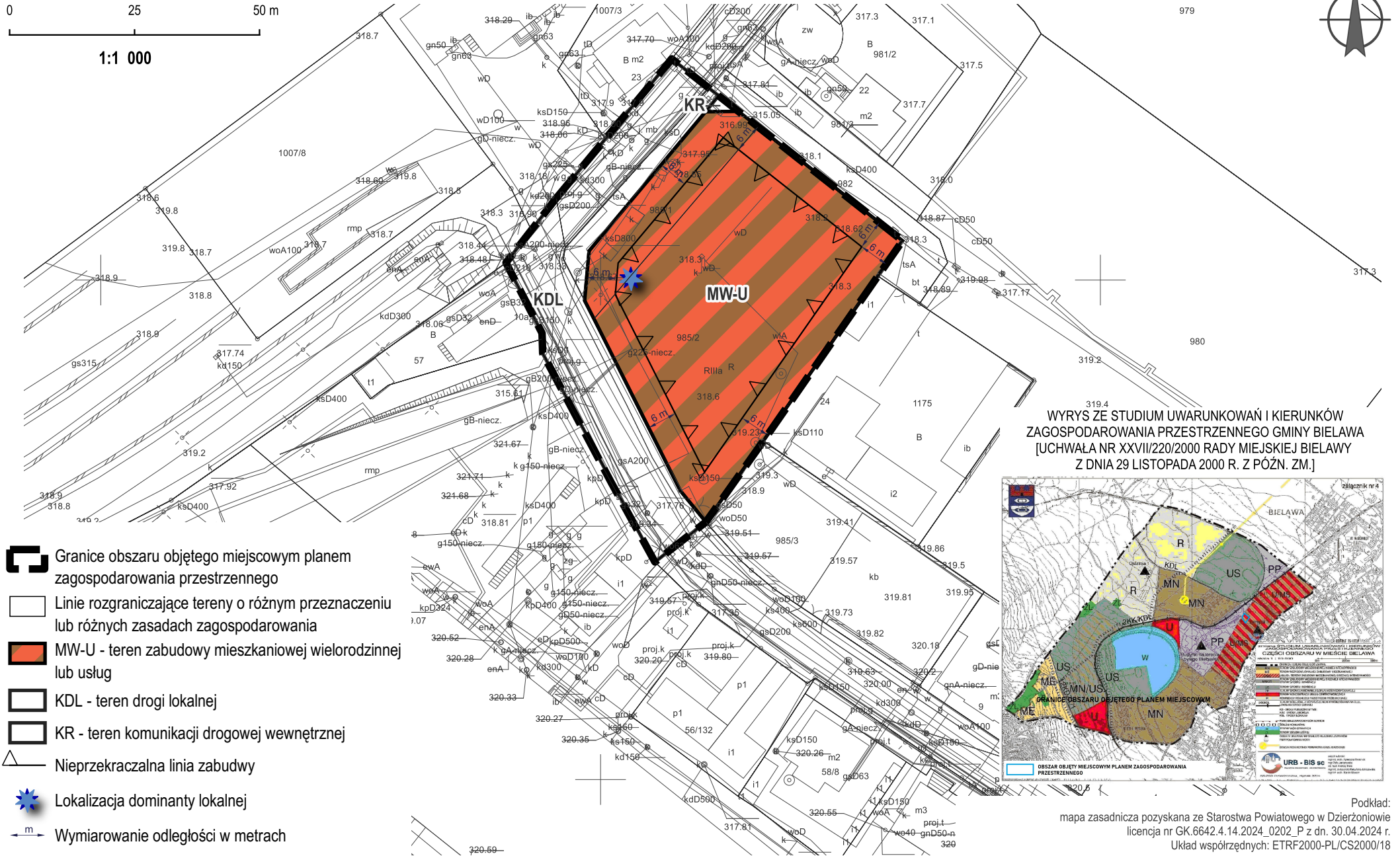
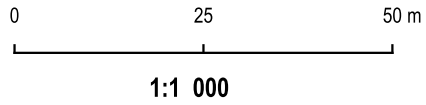
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

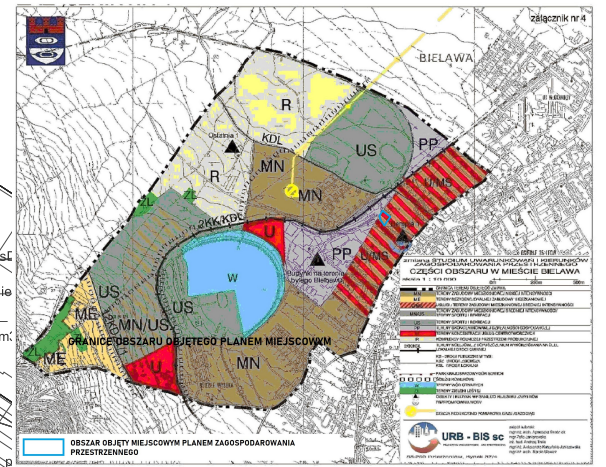
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Dźwiniel











MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY HENRYKA SIENKIEWICZA W BIELAWIE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELAWA [UCHWAŁA NR XXVII/220/2000 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 LISTOPADA 2000 R. Z PÓŻN. ZM.]



-  Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
-  KDL - teren drogi lokalnej
-  KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  Nieprzekraczalna linia zabudwy
-  Lokalizacja dominanty lokalnej
-  Wymiarowanie odległości w metrach

Podkład: mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie licencja nr GK.6642.4.14.2024_0202_P z dn. 30.04.2024 r. Układ współrzędnych: ETRF2000-PL/CS2000/18

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/103/2024
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) przewiduje się realizację zadań w zakresie realizacji nowych i poszerzenia istniejących dróg publicznych;
- 2) nie przewiduje się rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/103/2024

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik3.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