



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 grudnia 2016 r.

Poz. 5611

### UCHWAŁA NR 29/286/16 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 30 listopada 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zbiornika wodnego w rejonie ulicy Wysokiej w Bielawie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami<sup>2)</sup>) oraz w związku z Uchwałą Nr 15/132/15 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska Bielawy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zbiornika wodnego w rejonie ulicy Wysokiej w Bielawie, zwanym dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni ok. 23,6 ha, w granicach przedstawionych 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 miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

**§ 2.** W niniejszej uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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 – ze względu na brak występowania takich terenów, obiektów lub obszarów w granicach planu miejscowego.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2016r. poz. 904, 961, 1250, 1579.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2016r. poz. 1579.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane także liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów określające ich przeznaczenie.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 4. 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 zajmować nie mniej niż 51% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – 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; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych 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. Na obszarze planu miejscowego wyznacza się wymienione poniżej tereny o przeznaczeniu podstawowym, zgodnym z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 2 niniejszej uchwały:

- 1) tereny usług turystycznych, gastronomicznych oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji – oznaczone symbolami: „US1”, „US2”, „US3” i „US4”;
- 2) teren obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym związanych ze sportami wodnymi oraz wód śródlądowych – oznaczony symbolem „US/W”;
- 3) teren obiektów związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego – oznaczony symbolem „KS”;
- 4) teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – oznaczony symbolem „E”;
- 5) tereny wód śródlądowych – oznaczone symbolami „W1” i „W2”;
- 6) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem „Z”;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony symbolem „KDL”;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem „KDD”;
- 9) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami „KDW1” i „KDW2”.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują - nie określone w innych paragrafach - **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Lokalizacja budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Sposób lokalizacji budynków powinien uwzględniać:

- 1) utrzymanie określonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem „US1” minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu „KDW1” wynosi 6 m,

- b) na terenie oznaczonym symbolem „US2” minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenów „KDL” i „KDW1” wynosi 6 m,
- c) na terenie oznaczonym symbolem „US3” minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu „KDL” wynosi 6 m,
- d) na terenie oznaczonym symbolem „KS” dopuszcza się prowadzenie linii zabudowy po linii rozgraniczającej ten teren, jeśli nie narusza to przepisów odrębnych;

2) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz do niezbędnej infrastruktury technicznej.

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. Na obszarze objętym planem miejscowym zabudowa winna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi.

**§ 7. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć związanych z magazynowaniem odpadów i substancji niebezpiecznych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) nakazuje się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej do odprowadzania ścieków.

3. Przy utwardzaniu miejsc do parkowania, dojazdów i dojazdów poza drogami publicznymi zaleca się stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych.

4. Prowadzona na obszarze planu miejscowego działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego podmiot odpowiedzialny za ich wytwarzanie posiada tytuł prawny

5. Tereny „US” faktycznie zagospodarowane na cele rekreacyjno- wypoczynkowe będą podlegały przepisom ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu.

**§ 8. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 9. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Tereny oznaczone symbolami „KDL” i „KDD” wyznacza się jako tereny przestrzeni publicznej.

3. Na terenie przeznaczonym dla drogi publicznej dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

**§ 10. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **szczególonych 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) dla zabudowy usługowej na terenach „US1”, „US2” i „US3”:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 2) dla zabudowy na terenach „US4”:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 3) na terenie „KS” i „E” oraz dla urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) minimalna powierzchnia działki – 10 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 4) dla dróg wewnętrznych minimalna szerokość 6 m.

§ 11. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują, nie określone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego, linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami „US1”, „US2” i „US3” są granicami terenów służących organizacji imprez masowych.

3. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Na obszarze planu miejscowego 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 drogę oznaczoną symbolem „KDL”, mającą swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego, oraz drogę oznaczoną symbolem „KDD”.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem również za pomocą dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami „KDW1” i „KDW2” oraz dróg wewnętrznych, dojazdów oraz ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek poprzez drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu miejscowego, o których mowa w poprzednim ustępie, o minimalnej szerokości 6 m.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Rozdziale 2.

6. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 stanowisk postojowych.

**§ 13.** 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci dystrybuujących i urządzeń uzbrojenia terenu, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie podstawowe terenu.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci istniejącej oraz rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji oraz ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się 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 inny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną może być realizowane w oparciu o sieć dystrybuującą energię elektryczną oraz stacje transformatorowe - odpowiednio do potrzeb;
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za pomocą urządzeń do pozyskiwania energii elektrycznej z energii słońca lub gruntu, z wyłączeniem energii wiatru;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do sieci gazowej dystrybuującej gaz lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaleca się stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem wysokosprawnych urządzeń;
- 2) nie zezwala się na realizację instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki od strony dróg, jedynie poza liniami zabudowy i w formie zbiornika podziemnego;
- 3) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za pomocą urządzeń do pozyskiwania ciepła z energii słońca lub gruntu, z wyłączeniem energii wiatru.

**§ 14.** 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Dopuszcza się, oprócz wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy, również – przed wprowadzeniem określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy terenów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

**§ 15.** Na obszarze planu miejscowego 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**

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: „US1”, „US2”, „US3” i „US4” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne, gastronomiczne oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
  - b) miejsca do parkowania będące zagospodarowaniem towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu w formie parkingów terenowych, garaży przybudowanych i wbudowanych,
  - c) drogi wewnętrzne i dojazdy nie wydzielone na rysunku planu miejscowego, na zasadach określonych w § 12,

- d) urządzenia uzbrojenia terenu na zasadach określonych w § 13,
- e) zieleń urządzona.

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

1) dla terenu o symbolu „**US1**”:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m,
- b) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- c) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią,
- d) w odniesieniu do faktury elewacji budynków – nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi – zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z tworzyw sztucznych lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych; zasada ta nie dotyczy budynków o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>,
- e) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25% powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy działki budowlanej powinna mieścić się w przedziale 0,001-0,5,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 70% powierzchni działki budowlanej;

2) dla terenu o symbolu „**US2**”:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m,
- b) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- c) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią,
- d) w odniesieniu do faktury elewacji budynków – nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi – zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z tworzyw sztucznych lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych; zasada ta nie dotyczy budynków o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>,
- e) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy działki budowlanej powinna mieścić się w przedziale 0,001-1,20,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

3) dla terenu o symbolu „**US3**”:

- a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,
- b) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- c) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią,
- d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20% powierzchni działki,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej powinna mieścić się w przedziale 0,01-0,20,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 60% powierzchni działki budowlanej;

4) dla terenu o symbolu „**US4**”:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m,
- b) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- c) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią,

- d) w odniesieniu do faktury elewacji budynków – nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi – zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z tworzyw sztucznych lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych; zasada ta nie dotyczy budynków o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>,
- e) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy działki budowlanej powinna mieścić się w przedziale 0,1-1,5,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 15% powierzchni działki budowlanej.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem „US/W” ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, w tym związane ze sportami wodnymi oraz wody śródlądowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) zezwala się na wznoszenie obiektów budowlanych niebędących budynkami o funkcji określonej w ust. 1 ponad lustrem wody, posadowionych na dnie zbiornika;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 5% powierzchni działki budowlanej.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem „KS” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty związane z obsługą ruchu komunikacyjnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia uzbrojenia terenu na zasadach określonych w § 13,
  - c) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;
- 2) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;
- 3) w odniesieniu do faktury elewacji budynków zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z tworzyw sztucznych lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych; zasada ta nie dotyczy budynków o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 80% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy powinna mieścić się w przedziale 0,1-1,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem „E” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia uzbrojenia terenu inne niż określone w pkt 1, jeżeli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z funkcjonowaniem urządzeń elektroenergetycznych, na zasadach określonych w § 13.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci do 15°;

- 3) w odniesieniu do faktury elewacji budynków – nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi – lokalizowanymi od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z tworzyw sztucznych lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych;
- 4) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 90% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej powinna mieścić się w przedziale 0,1-1,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „W1” i „W2” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia uzbrojenia terenu na zasadach określonych w § 13,
  - b) urządzenia i budowle służące sportom wodnym wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem „W1”.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się użytkowanie i eksploatację zbiornika na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę koryta cieku na terenie oznaczonym symbolem „W2”, w tym jego zarurowanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 5) dopuszcza się przekraczanie wód śródlądowych obiektami mostowymi, sieciami dystrybuującymi uzbrojenia terenu oraz innymi urządzeniami.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „Z” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne i dojazdy nie wydzielone na rysunku planu miejscowego, na zasadach określonych w § 12,
  - b) urządzenia uzbrojenia terenu na zasadach określonych w § 13.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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 powinien stanowić minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „KDL” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla drogi publicznej klasy lokalnej**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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, jednak nie mniej niż 12 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „KDD” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla drogi publicznej klasy dojazdowej**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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, jednak nie mniej niż 10 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.



**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „**KDW1**” i „**KDW2**” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla dróg wewnętrznych.**

2. Teren oznaczony symbolem „**KDW2**” stanowi fragment istniejącej wydzielonej geodezyjnie drogi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, 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, jednak dla drogi oznaczonej symbolem „**KDW1**” nie mniej niż 6m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 25.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:

*Z. Dragan*

Załącznik nr 1

do uchwały nr 29/286/16

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 30 listopada 2016 r.

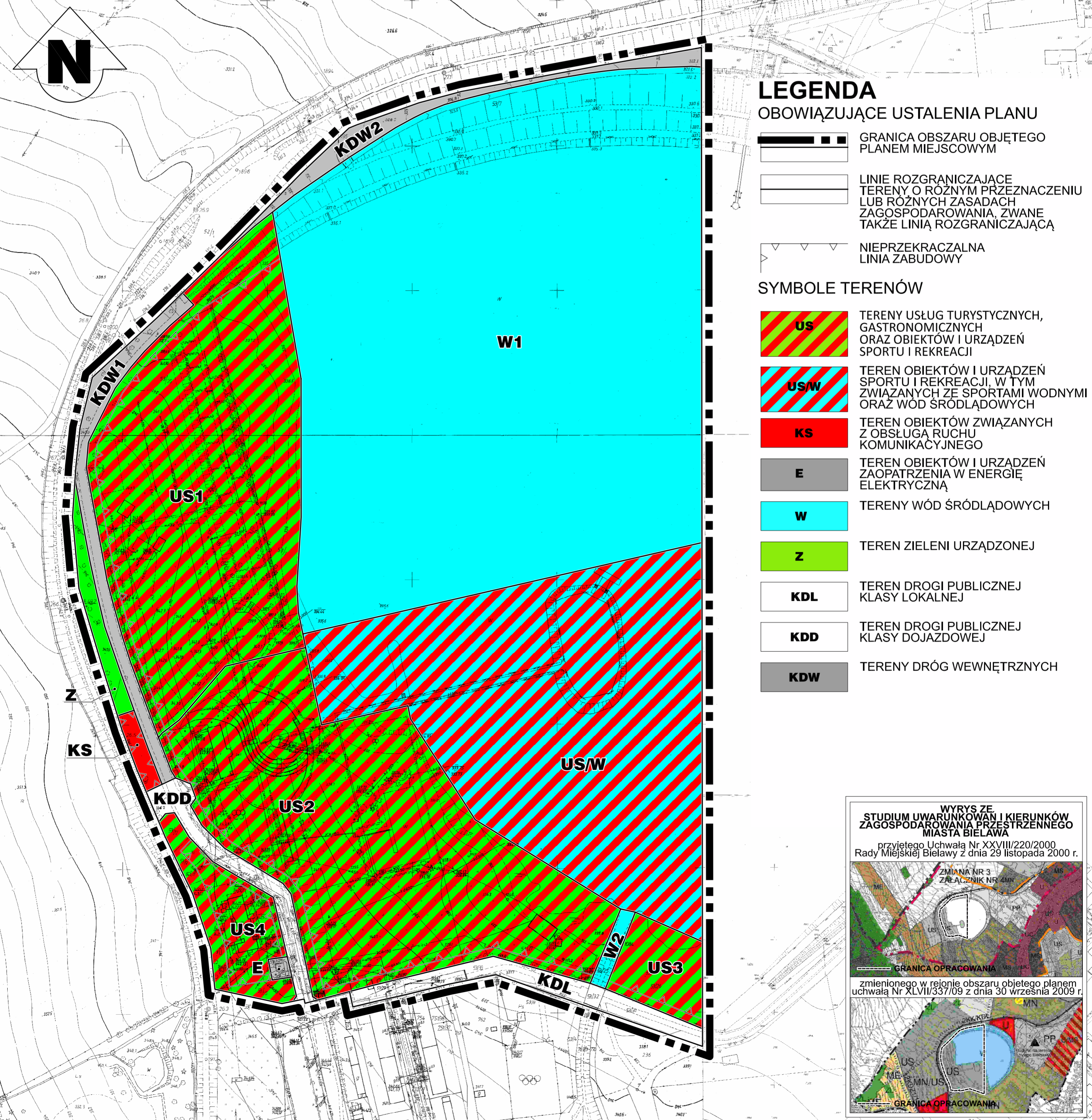
# MIASTO BIELAWA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZBIORNIKA WODNEGO W REJONIE ULICY WYSOKIEJ W BIELAWIE

Rysunek planu miejscowego

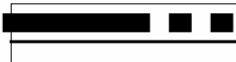
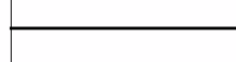
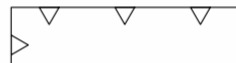
0 100m 200m 300m

SKALA 1:1000



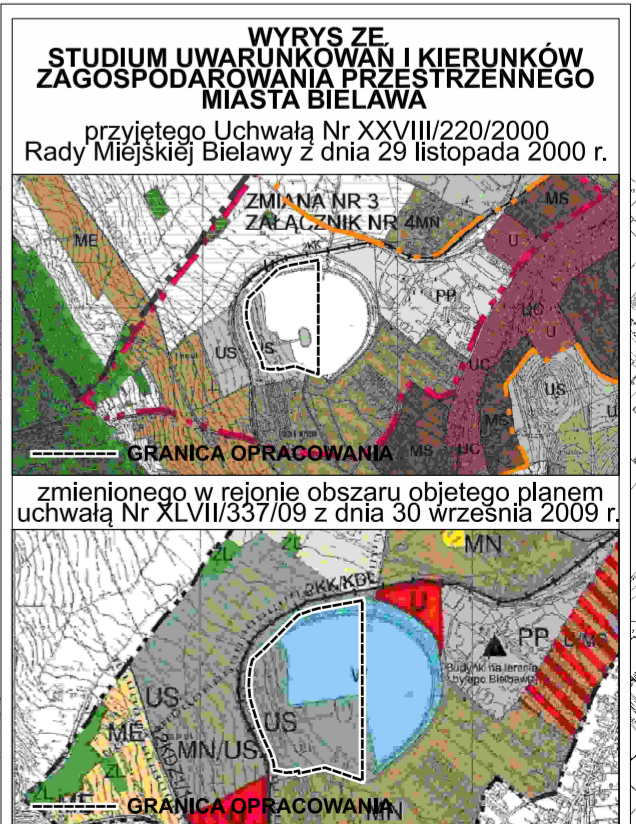
### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, ZWANE TAKŻE LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

#### SYMBOLE TERENÓW

-  **US** TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH, GASTRONOMICZNYCH ORAZ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
-  **USW** TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI, W TYM ZWIĄZANYCH ZE SPORTAMI WODNYMI ORAZ WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **KS** TEREN OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU KOMUNIKACYJNEGO
-  **E** TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
-  **W** TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **Z** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 29/286/16

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 30 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) Rada Miejska Bielawy odstępuje od rozpatrzenia uwag, ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zbiornika wodnego w rejonie ulicy Wysokiej w Bielawie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 29/286/16

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 30 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.