



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 czerwca 2017 r.

Poz. 2761

UCHWAŁA NR 36/346/17 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Ceglanej oraz bielawskiej oczyszczalni ścieków 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 zmianami¹⁾) 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 zmianami²⁾) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr 25/238/16 z dnia 29 czerwca 2016 r. 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 w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Ceglanej oraz bielawskiej oczyszczalni ścieków w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni ok. 16 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, 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 - ze względu na brak występowania takich terenów, obiektów lub obszarów w granicach planu miejscowego;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2016r. poz. 904, 961, 1250, 1579, Dz.U. z 2017r. poz 730.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2016r. poz. 1579, 1948, Dz.U. z 2017r. poz 730.

- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak określenia takich obszarów w ww. dokumentach na obszarze planu miejscowego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole terenów określające 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 75% 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) teren obiektów produkcji, baz, składów, magazynów, w tym związanych z produkcją rolniczą – oznaczony symbolem „P”;
- 2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolami „KDL1” i „KDL2”.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują - nieokreślone 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 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 minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu „KDL1” oraz terenu „KDL2” wynosi 10 m;
- 2) minimalna odległość linii zabudowy od granicy działki stanowiącej wydzielenie dla drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu wynosi 8 m;
- 3) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz do niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Wysokość budynków określono w Rozdziale 2. Wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25 m.

5. Wysokość anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

§ 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 w zagospodarowaniu należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, przetwarzaniem odpadów i substancji niebezpiecznych;
- 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, dojść i dojazdów poza drogami publicznymi zaleca się stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych.

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

§ 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 „KDL1” i „KDL2” 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.

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego 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) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów na terenie „P”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 2) dla infrastruktury technicznej:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 10 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 3) dla dróg wewnętrznych minimalna szerokość 6 m.

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

2. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 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 drogi publiczne oznaczone symbolami „KDL1” i „KDL2”, mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem również za pomocą 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 odrębnymi przepisami.

4. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek poprzez drogi wewnętrzne niewydzielone 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 terenie oznaczonym symbolem „P”.

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

- 1) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 stanowisk parkingowych.

§ 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 dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie podstawowe terenu.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci lub własnych ujęć na zasadach określonych przez przepisy odrębne.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzanie i oczyszczanie 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 w sposób określony przez przepisy odrębne;
- 2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną może być realizowane w oparciu o sieć dystrybucyjną –średniego i/lub niskiego napięcia 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 dystrybucyjnej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 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;

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. Na obszarze planu miejscowego 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 terenu oznaczonego symbolem „P” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcji, bazy, składy, magazyny, w tym związane z produkcją rolniczą, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usług administracji oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², związane wyłącznie z obiektami, o których mowa w pkt 1,
 - b) miejsca do parkowania będące zagospodarowaniem towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu w formie parkingów terenowych oraz garaży,
 - c) drogi wewnętrzne i dojazdy niewydzielone na rysunku planu miejscowego, na zasadach określonych w § 12,
 - d) zieleń urządzona.

2. Zakazuje się chowu i hodowli zwierząt.

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

- 1) wysokość budynków – maksimum 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m;
- 2) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;
- 4) w odniesieniu do faktury elewacji budynków – nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi – lokalizowanymi od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania okładziny elewacyjnej z bali drewnianych;
- 5) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 70% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej powinna mieścić się w przedziale 0,01-1,4;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a - 0,5 ha.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „KDL1” i „KDL2” ustala się przeznaczenie podstawowe dla dróg publicznych klasy lokalnej.

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) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 15 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

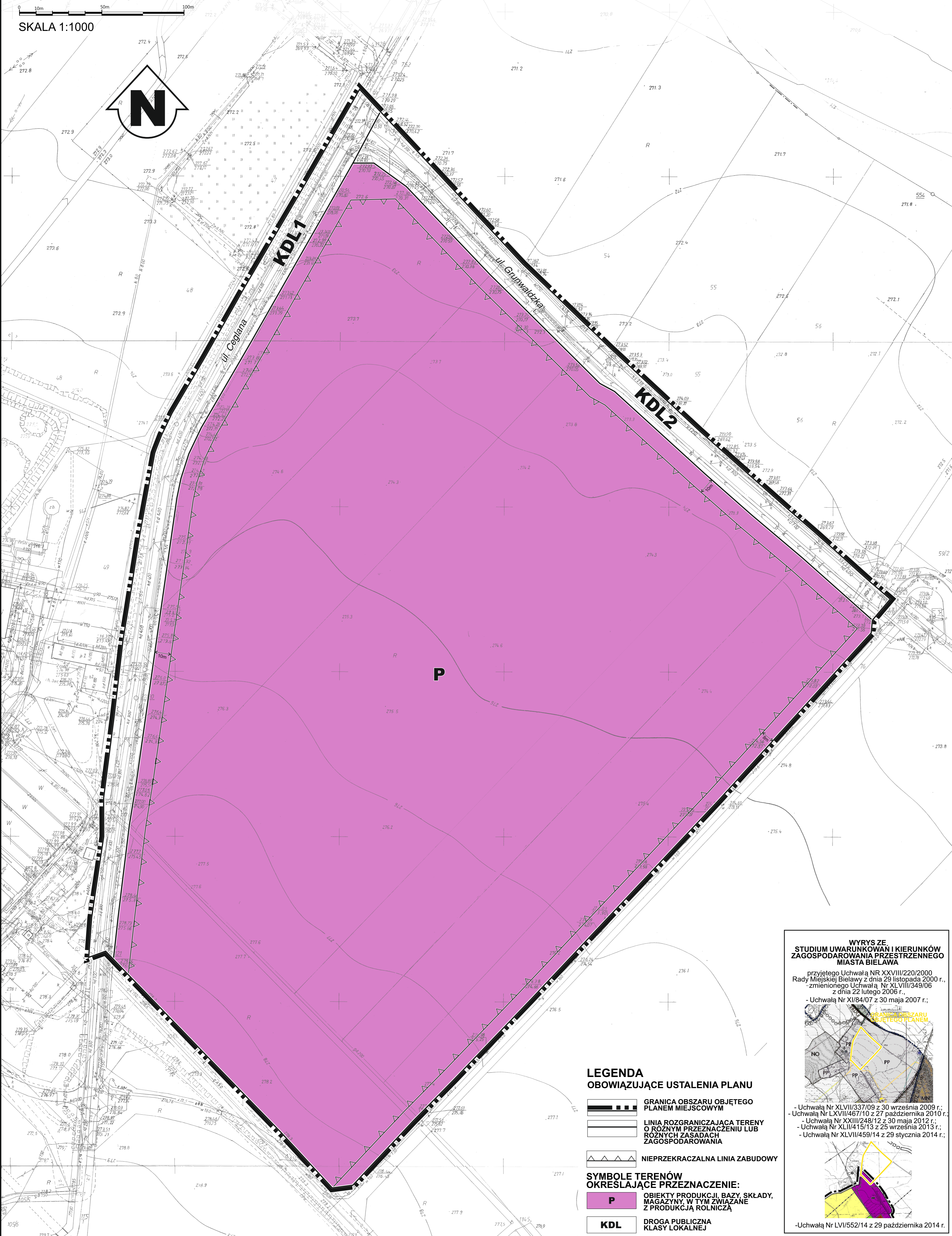
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Z. Dragan

MIASTO BIELAWA


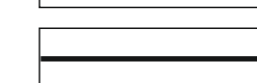

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC GRUNWALDZKIEJ I CEGLANEJ ORAZ BIELAWSKIEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

Załącznik Nr 1 - Rysunek planu miejscowego



0 10m 50m 100m
SKALA 1:1000



LEGENDA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

SYMBOLE TERENÓW OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE:

-  **P** OBIEKTY PRODUKCJI, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY, W TYM ZWIĄZANE Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ
-  **KDL** DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIELAWA

przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/220/2000 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 listopada 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVIII/349/06 z dnia 22 lutego 2006 r.,

- Uchwałą Nr XI/84/07 z 30 maja 2007 r.;

- Uchwałą Nr XLVII/337/09 z 30 września 2009 r.;

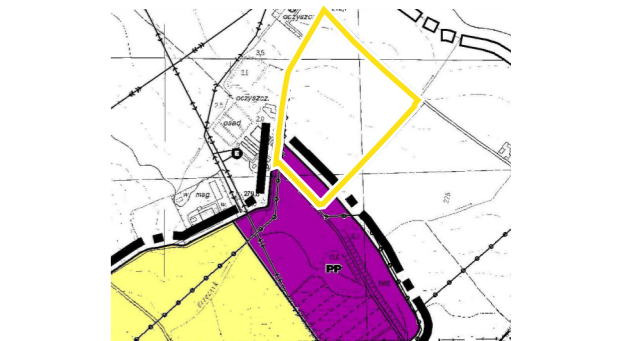
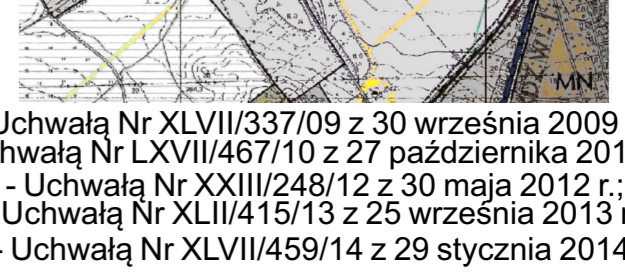
- Uchwałą Nr LXVII/467/10 z 27 października 2010 r.;

- Uchwałą Nr XXIII/248/12 z 30 maja 2012 r.;

- Uchwałą Nr XLIII/415/13 z 25 września 2013 r.;

- Uchwałą Nr XLVII/459/14 z 29 stycznia 2014 r.;

- Uchwałą Nr LVI/552/14 z 29 października 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 36/346/17

Rady Miejskiej Bielawy z dnia 31 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 36/346/17

Rady Miejskiej Bielawy z dnia 31 maja 2017 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, w tym ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.