



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 października 2018 r.

Poz. 4766

UCHWAŁA NR 58/534/18 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii kolejowej w kierunku Srebrna Góra w obszarze górnej części miasta Bielawa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 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 2018 r. poz. 994, ze zmianami²⁾) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy 48/431/18 z dnia 31 stycznia 2018 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii kolejowej w kierunku Srebrna Góra w obszarze górnej części miasta Bielawa, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,12 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.

§ 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 2018r. poz.1566, 1496, 1544.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U z 2018r. poz. 1000, 1349, 1432.

- 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie ma przesłanek ani potrzeby do ich ustalania 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie 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 51% powierzchni terenu;
- 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 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. Na obszarze planu miejscowego wyznacza się wymienione poniżej tereny o przeznaczeniu podstawowym, zgodnym z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 niniejszej uchwały:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem „MN”;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem „KDD”;
- 3) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem „KDW”;
- 4) teren komunikacji kolejowej – oznaczony symbolem „KK”.

§ 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 obszarów określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Sposób lokalizacji budynków powinien uwzględniać:

- 1) utrzymanie określonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) minimalna odległość linii zabudowy od granicy działki stanowiącej wydzielenie dla drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu miejscowego wynosi 5 m;
- 3) 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 pionowych, takich jak wieże, maszty, słupy nie może przekraczać wysokości określonej dla zabudowy na terenie o symbolu „MN”.

§ 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 odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) nakazuje się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej do odprowadzania ścieków.

3. Teren oznaczony symbolem „MN” po zagospodarowaniu zabudową mieszkaniową jednorodzinną, będzie podlegał ochronie przed hałasem na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** 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. Teren oznaczony symbolem „KDD” wyznacza się jako teren przestrzeni publicznej, na którym dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z funkcją komunikacyjną terenu.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej na terenie „MN”:
 - 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 sieci uzbrojenia terenu:
 - 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, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, minimalna szerokość 6 m.

§ 11. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują, nie określone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń 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.

3. Na obszarze planu miejscowego – w związku z przebiegiem dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu – występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w pasie eksploatacyjnym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, o szerokości 22 m, po 11 m z obu stron od osi linii.

4. W zasięgu pasa eksploatacyjnego, o którym mowa w poprzednim ustępie, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów dotyczą zakazu:

- 1) lokalizowania budynków;
- 2) sadzenia roślinności wysokiej;
- 3) zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający prowadzenie prac eksploatacyjnych.

5. W granicach terenu oznaczonego symbolem „KK” oraz na terenach do niego przyległych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

§ 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 istniejącą drogę oznaczoną symbolem „KDD”, mającą swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek 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 lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

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

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

- 1) 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) 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 i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

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

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) 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 odrębnymi przepisami.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia 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 za pomocą urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii słońca lub gruntu o mocy nie przekraczającej 40 kW, 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) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane w oparciu o sieci ciepłownicze, a także o instalacje, które nie naruszają przepisów odrębnych;
- 2) realizację instalacji zbiornikowej gazu propan/butan dopuszcza się z zachowaniem linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, za pomocą urządzeń wytwarzających energię ciepłą z energii słońca lub gruntu o mocy nie przekraczającej 40 kW, z wyłączeniem energii wiatru.

§ 14. 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

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „MN” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży,
 - b) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) zieleń urządzona.

2. 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 9 m;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – minimum 100 m²;
- 3) dachy jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 4) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;
- 5) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki,
- 6) intensywność zabudowy powinna mieścić się w przedziale 0,01-0,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „KDD” ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 10 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „KDW” ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga wewnętrzna**.

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 8 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „KK” ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji kolejowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu.

3. Sposób zagospodarowania terenu nie może naruszać przepisów odrębnych, w tym o transporcie kolejowym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
M. Masyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 58/534/18
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 26 września 2018 r.

GMINA BIELAWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU LINII KOLEJOWEJ W KIERUNKU SREBRNA GÓRA
W OBSZARZE GÓRNEJ CZĘŚCI MIASTA BIELAWA

SKALA 1:1000



LEGENDA:

-
- GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE TERENÓW
OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE

-
- MN
- TEREN ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-
- KDD
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ
KLASY DOJAZDOWEJ
-
- KDW
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-
- KK
- TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
-
- 025m100m

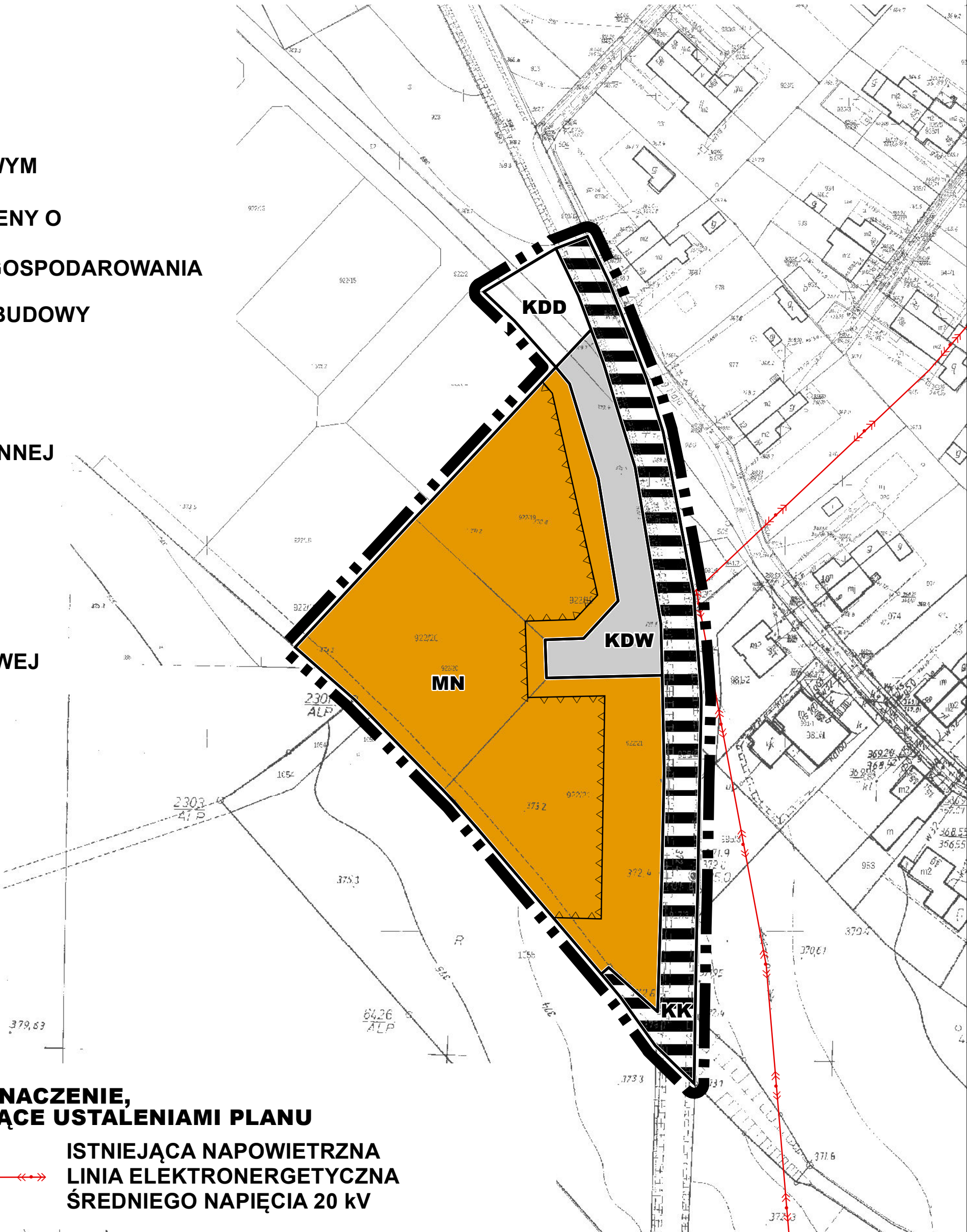
WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BIELAWA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/220/2000
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 LISTOPADA 2000 r.

ZMIENIONE UCHWAŁĄ:

- NR XLVIII/349/2006 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 22 LUTEGO 2006 r.
- NR XI/84/07 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 30 MAJA 2007 r.
- XLVII/337/09 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 r.
- LXVII/467/10 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2010 r.
- XXIII/248/12 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 30 MAJA 2012 r.
- XLII/415/13 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2013 r.
- NR XLVII/459/14 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 STYCZNIA 2014 r.
- NR LVI/552/14 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 r.

INNE OZNACZENIE,
NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 58/534/18
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 26 września 2018 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 58/534/18

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 26 września 2018 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.