



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 maja 2022 r.

Poz. 2659

OBWIESZCZENIE NR 2/2022 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 30 marca 2022 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XXVIII/214/04 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „A” ograniczonego: zakładem „Bester”, ul. Wojska Polskiego, ul. Sikorskiego

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity **uchwały nr XXVIII/214/04 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „A” ograniczonego: zakładem „Bester”, ul. Wojska Polskiego, ul. Sikorskiego**, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 249 poz. 4106 z dnia 14 grudnia 2004 r., z uwzględnieniem zmian wynikających z **uchwały nr XLIII/393/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „A” ograniczonego: zakładem „Bester”, ul. Wojska Polskiego, ul. Sikorskiego w Bielawie**, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 sierpnia 2021 r. poz. 3968.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały XXVIII/214/04 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 października 2004 r., nie obejmuje następujących ustaleń uchwały nr XLIII/393/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 25 sierpnia 2021 r.:

1) § 1 uchwały, który stanowi:

„§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „A” ograniczonego: zakładem „Bester”, ul. Wojska Polskiego, ul. Sikorskiego w Bielawie dotyczy części tekstowej uchwały XXVIII/214/04 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 października 2004 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 249 poz. 4106 z dnia 14 grudnia 2004 r. odnoszącej się do terenu oznaczonego symbolem „19.U,MN.”;

2) § 3 pkt 1 uchwały, który stanowi:

„1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, które stanowi załącznik nr 1 do uchwały;”;

3) § 3 pkt 2 uchwały, który stanowi:

„2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 2 do uchwały.”;

4) § 4 uchwały, który stanowi:

„§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.”;

5) § 5 uchwały, który stanowi:

„§ 5. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Dźwiniel

Załącznik do obwieszczenia nr 2/2022
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 30 marca 2022 r.

UCHWAŁA NR XXVIII/214/04 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 27 października 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „A” ograniczonego: zakładem „Bester”, ul. Wojska Polskiego, ul. Sikorskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą nr III/31/02 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w granicach administracyjnych i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawy, Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „A” ograniczonego: zakładem „Bester”, ul. Wojska Polskiego, ul. Sikorskiego.

ROZDZIAŁ I – przepisy ogólne

§ 1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony na obszarze miasta Bielawa, przyległy do ul. Wojska Polskiego po jej zachodniej stronie, o łącznej powierzchni ok. 10,5 ha.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska,
- 2) umożliwienie realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych,
- 3) zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji,
- 4) uwzględnienie w procesie zagospodarowania przestrzennego wymagań zrównoważonego rozwoju.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i ponumerowane w ramach jednakowej funkcji, dla których przewiduje się przeznaczenie określone poniżej:

- | | |
|---|--------|
| - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - MN |
| - tereny usług na działkach wydzielonych | - U |
| - tereny zieleni publicznej lub uzupełniającej | - ZP |
| - tereny produkcyjne i aktywności działalności gospodarczej | - P |
| - tereny wód otwartych | - WS |
| - tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej, w tym: | |
| drogi zbiorcze | - KD Z |
| drogi lokalne | - KD L |
| drogi dojazdowe | - KD D |
| drogi wewnętrzne | - KD W |

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter bez przecinka, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne określone zestawem liter po przecinku, także alternatywne, określone kolejnym zestawem oraz warunki ich dopuszczenia ustalone w dalszej części uchwały.

3. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Ograniczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

3. Częścią dokumentacji planistycznej są:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania i nie podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 5. Granice opracowania planu miejscowego stanowią granice podziału geodezyjnego i wyznaczone są ściśle na rysunku planu wg opisu w § 1.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie miejscowym – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Bielawy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,
- obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu miejscowego,
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem terenu,
- usługach – należy przez to rozumieć takie usługi jak: handel, gastronomia, rzemiosło usługowe nieuciążliwe, administracja, ubezpieczenia i bankowość, gabinety lekarskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, placówki wychowawcze i opiekuńcze, także z zakresu obsługi motoryzacji,
- działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć zakłady produkcyjne i drobnej wytwórczości, rzemiosło, składy i magazyny, bazy i zaplecza budownictwa i transportu drogowego itp.

ROZDZIAŁ II – przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Ustala się obszary usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,:

1.1. na obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług wymienionych w § 6 uchwały lub innych niesprzecznych z nimi,

1.2. dla obszarów oznaczonych symbolem U po przecinku ustala się funkcję usługową jako uzupełniającą, która nie może przeważać nad funkcją podstawową.

2. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolem MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodzinnej:

2.1. dopuszcza się na przedmiotowych obszarach lokalizowanie funkcji usługowych jako uzupełniających, pod warunkiem, że nie będą stanowić kolizji z funkcją podstawową,

2.2. usługi, o których mowa w pkt 2.1. należy projektować jako wbudowane w podstawową kubaturę obiektu, dopuszcza się formę dobudowy lub wyodrębniony obiekt pod warunkiem wykonania łącznika co najmniej w poziomie dachu,

2.3. na obszarach oznaczonych symbolem MN po przecinku dopuszcza się sytuowanie funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego jako funkcji towarzyszącej, jednakże nie może ona przeważać nad funkcją podstawową, winna stanowić jedynie formę dopuszczenia obiektu mieszkaniowego dla przedsiębiorcy prowadzącego na obszarze działalność.

3. Ustala się obszary przeznaczone na cele zieleni publicznej i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem ZP:

3.1. na wymienionych w ust. 3 obszarach nie zezwala się na realizację jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, dopuszcza się jedynie obiekty przestrzenne i urządzenia o charakterze parkowym takie jak: altany, trejaże i pergole, ogródki sezonowe, place zabaw i rekreacji ruchowej,

3.2. dopuszcza się także realizację obiektów i urządzeń terenowych służących funkcji sportowej i kulturalnej takich jak: boiska, tory i ścieżki rowerowe, deskorolkowe, estrady itp.,\

3.3. wymienione w pkt. 3.1. i 3.2. funkcje i zasady zagospodarowania terenu winny być kontynuacją sposobu użytkowania istniejącego po stronie północnej parku miejskiego,

3.4. na przedmiotowych obszarach wszystkie ciągi piesze i alejki spacerowe powinny być utwardzone elementami drobnowymiarowymi typu: kostka, mozaika także grys kamienny. Nie zezwala się na stosowanie asfaltów i mas bitumicznych lub betonu wylewanego na mokro.

4. Wyznacza się w planie obszary przeznaczone na działalność gospodarczą określone na rysunku planu symbolem P,:

4.1. na wymienionych obszarach przewiduje się możliwość lokalizacji podmiotów i przedsięwzięć z zakresu działalności gospodarczej wymienionych w § 6 uchwały,

4.2. dla części obszarów wymienionych w pkt 4.1. dopuszcza się jako uzupełniające funkcje mieszkalne przy zachowaniu warunku, że służyć to będzie zamieszkaniu przedsiębiorcy, bądź usługowe,

4.3. wszystkie podmioty działające na obszarach, o których mowa w ust. 4 mogą być lokalizowane z uwzględnieniem wymogu ograniczenia jakiegokolwiek oddziaływania wyłącznie do granic władania nieruchomości,

4.4. w przypadku prowadzenia takiej działalności, która wykracza poza obiekty usytuowane na działce i wykorzystuje place dla celów produkcyjno-składowych należy, w granicach posiadanej nieruchomości, wykonać strefy ścisłej zieleni izolacyjnej wielopiętrowej co najmniej wzdłuż obszarów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

5. Obszary oznaczone w rysunku planu symbolem WS stanowią ciek i wody otwarte tj. powierzchnię biologicznie czynną z zielenią łągową:

5.1. zezwala się za zgodą administratora cieku na jego obudowę i wykorzystanie pasa na cele ciągu pieszego lub rowerowego utwardzonego elementami drobnowymiarowymi, z zielenią towarzyszącą.

6. Wyznacza się w planie obszary dróg i urządzeń komunikacji drogowej oznaczone symbolem KD oraz dodatkowo symbolami literowymi oznaczającymi kategorie drogi, wg określenia w § 3 ust. 1 uchwały:

6.1. obszar KD Z, w ciągu drogi powiatowej nr 3007 D przeznaczony jest na cele ulicy zbiorczej (w terenie zabudowanym) o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających,

6.2. obszary KD L przeznaczone są na cele dróg lokalnych o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających,

6.3. obszary KD D przeznaczone są na cele dróg dojazdowych o szerokości minimalnej 10,0 m i zalecanych 12,0 m w liniach rozgraniczających, zakończone każdorazowo placem manewrowym o wymiarach umożliwiającym zawracanie pojazdami technicznymi,

6.4. obszary KD W przeznaczone są na cele dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6,0 m w liniach rozgraniczających, zakończone każdorazowo placem manewrowym o wymiarach umożliwiających zawracanie pojazdami technicznymi.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla obszarów usługowych (U) ustala się:

1.1. na obszarach zainwestowanych przeznaczonych na cele usług, należy każdorazowo przewidzieć konieczność wyposażenia funkcji podstawowej w zielen towarzyszącą,

1.2. obowiązek kompleksowego projektowania inwestycji na poszczególnych wydzielonych nieruchomościach, dopuszcza się wprowadzenie podziałów tam, gdzie jest to wskazane na rysunku planu,

1.3. dopuszczalne podziały obszarów należy dokonać wg zasady określonej na rysunku planu z zachowaniem warunku dostępności wydzielonych posesji do układu komunikacji, także wewnętrznej,

1.4. zabudowa usługowa istniejąca, podlegająca rozbudowie oraz zabudowa projektowana nie może być wyższa niż 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe,

1.5. obowiązujące linie zabudowy od granicy frontowej działek w odległości 10,0 m oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi powiatowej także w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających.

2. Dla obszarów mieszkaniowych (MN) ustala się:

2.1. dla wydzielonych na poszczególnych obszarach działek należy zapewnić dostępność wyłącznie od strony dróg lokalnych bądź dojazdowych, nie zezwala się na indywidualne włączenia nieruchomości do drogi zbiorczej,

2.2. dla wymienionych w pkt. 2.1. obszarów dopuszcza się wykonanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,

2.3. dla obszarów mieszkaniowych ustala się indywidualnie, wg oznaczenia na rysunku planu, linie zabudowy odpowiednio jak:

2.3.1. obowiązujące:

- w odległości 6,0 m licząc najmniejszą odległość od granicy działki wg zasady określonej na rysunku planu (2.MN i 6.MN,U) i wyznaczone jako prostopadłe bądź równoległe do drogi powiatowej nr 3007 D,
- uskokowo na obszarach 10.MN,U i 14.MN,U – wg oznaczenia,

2.3.2. nieprzekraczalne:

- 10,0 m wzdłuż drogi powiatowej nr 3007 D,
- 6,0 m wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych,

2.4. nową zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem linii prostopadłych i równoległych:

- w odniesieniu do drogi powiatowej nr 3007 D na obszarach: 2., 6. i 10.MN,
- w odniesieniu do obowiązujących, zgodnie z rysunkiem planu, linii zabudowy na obszarze 14.MN,U,
- w odniesieniu do wyznaczonej na rysunku planu osi urbanistycznej założenia na pozostałych obszarach,

2.5. na obszarach 14.MN,U i 16.MN,U ogrodzenia działek wzdłuż obszaru WS mogą być lokalizowane z uwzględnieniem warunku wyłączenia z zainwestowania pasa szerokości 3,0 m od korony rowu, przeznaczonego na cele jego eksploatacji i konserwacji. W przypadku obudowy rowu dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń zgodnie z linią rozgraniczającą.

3. Dla obszarów aktywności działalności gospodarczej (P) ustala się:

3.1. podziały wewnętrzne obszarów mogą być dokonywane wyłącznie pod warunkiem ustalenia dostępności do dróg publicznych, także poprzez drogi wewnętrzne itp.,

3.2. obiekty na wymienionych obszarach należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy, zarówno obowiązujące jak też nieprzekraczalne, prowadzone są w odległości 10,0 m od dróg publicznych oraz 6,0 m od dróg wewnętrznych i innych obszarów funkcjonalnych,

3.3. projektowane obiekty kubaturowe należy orientować w sposób równoległy lub prostopadły do głównej osi urbanistycznej założenia, oznaczonej na rysunku planu,

3.4. wzdłuż południowo-zachodniej granicy opracowania należy obszary 7.P,MN i 12.P,U oraz 1.P,MN wyposażyć w pas zieleni towarzyszącej, wyłączony z zainwestowania kubaturowego z dopuszczeniem prowadzenia infrastruktury technicznej.

4. Obszary zieleni ogólnodostępnej (ZP) stanowią przestrzeń publiczną, nie podlegającą podziałom, ogrodzeniu i włączaniu w wydzielone inne obszary funkcjonalne, zezwala się na prowadzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, pasa utwardzenia o szerokości zalecanej 4,5 m elementami drobnowymiarowymi.

5. Obszary oznaczone symbolem WS stanowią przestrzeń ogólnodostępną, wyłączone z zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń zieleni trwałej wysokiej.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie objętym planem miejscowym należy ograniczać lokalizowanie podmiotów, których działalność może powodować negatywne oddziaływanie na środowisko lokalne, w tym w szczególności:

- 1.1. produkować odpady niebezpieczne dla środowiska,
- 1.2. generować hałasy przekraczające dopuszczalne poziomy dla przyległych terenów mieszkaniowych,
- 1.3. emitować do atmosfery substancje aktywne,
- 1.4. odprowadzać ścieki szkodliwe i chemicznie aktywne.

2. W fazie projektowania poszczególnych inwestycji należy przyjąć każdorazowo taką technologię i rozwiązania szczegółowe, które będą ograniczać powstawanie odpadów oraz zapewnią bezpieczne dla środowiska ich wykorzystanie, jeżeli nie udałoby się zapobiec ich powstawaniu.

3. Wszystkie place manewrowe i technologiczne na obszarach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej należy wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych.

4. Części obszarów wyłączone z zainwestowania należy zachować jako biologicznie czynne, wyposażyć w zielen towarzyszącą o wysokich walorach ozdobnych.

5. Istniejący na terenie drzewostan podlega pełnej ochronie, wprowadza się zakaz wycinki drzew i krzewów, a także naruszania innych elementów powodujących trwałe zmiany w środowisku naturalnym, z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zainwestowania.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej. Teren objęty planem miejscowym, ze względu na położenie poza wszelkimi strefami zainteresowania służb konserwatorskich i archeologicznych nie jest obwarowany żadnymi dodatkowymi warunkami, wynikającymi z potrzeby objęcia ochroną.

§ 11. Kształtowanie przestrzeni publicznych.

1. Na terenie objętym planem miejscowym wyznacza się obszary oraz enklawy przestrzeni publicznej, dla których ustala się następujące zasady:

1.1. obszary oznaczone symbolem ZP – ciągów pieszych z zielenią towarzyszącą oraz części obszarów przeznaczonych na cele usług, oznaczone symbolem U, które nie służą bezpośrednio podmiotom na nich działającym mogą stanowić otwartą przestrzeń publiczną,

1.2. wymienione w pkt 1.1. tereny nie mogą podlegać grodzeniu, dopuszcza się jedynie organizację przestrzeni za pomocą zieleni i małej architektury.

2. Przestrzeń publiczną należy bezwzględnie wyłączyć z ruchu pojazdów oraz parkowania, wyjątek stanowią pojazdy ratownictwa i tzw. alarmowe pod warunkiem, że brak jest innego dostępnego pojazdu.

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się następujące parametry:

1.1. budynki jednorodzinne należy projektować jako obiekty parterowe z poddaszem użytkowym,. W których wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może być większa niż 4,5 metra,

1.2. dachy na wszystkich obiektach należy projektować strome, kalenicowe o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 30-45°, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkowymi, kalenice równoległe do granicy frontowej działki z dopuszczeniem zakończeń naczółkowych, lukarn i mansard,

1.3. szerokość frontu budynku nie może przekraczać 18,0 m,

1.4. do robót wykończeniowych należy wykorzystywać materiały naturalne takie jak: ceramika budowlana, tynki mineralne, kamień naturalny, drewno, łupek, elementy kowalskie itp.,

1.5. garaże należy projektować w formie dobudowanej, nie zezwala się na formy wolnostojące, dachy garaży należy projektować w nawiązaniu do zasadniczej kubatury budynku,

1.6. na obszarach MN,U dopuszcza się realizację obiektów o wysokości do 2,5 kondygnacji naziemnych, z wykorzystaniem parterów na cele usługowe, przy zachowaniu warunków ustalonych w pkt 1.2. i 1.4.

2. Dla zabudowy usługowej (U) oraz produkcyjnej (P) ustala się następujące parametry:

2.1. zabudowa usługowa oraz produkcyjna polegająca na przebudowie oraz nowo projektowana, nie może przekraczać 2,5 kondygnacji naziemnych,

2.2. pojedyncze obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać 1500 m² powierzchni zabudowy,

2.3. budowa bądź rozbudowa obiektów może odbywać się wyłącznie w obrębie linii zabudowy, dopuszcza się niewielkie fragmenty, wykraczające poza wyznaczone linie, służące podkreśleniu stref wejściowych lub inne, wynikające z podziału elewacji, części obiektów itp.- lecz nie więcej niż 1,5 m,

2.4. w stosunku do obiektów o funkcji mieszanej ustala się dachy strome wg wymogów określonych w pkt 2.2.,

2.5. ¹⁾ nie zezwala się na obszarze 3.U,MN na realizację obiektów wykonanych w technologii szkieletu stalowego z obudową z płyt warstwowych. Dopuszcza się dachy strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie od 25° do 45°, kryte elementami dachówkowymi,

2.6. ²⁾ dachy obiektów na terenie 19.U,MN dwu lub wielospadowe, o spadku do 45° i kolorze grafitowym, szarym, brązowym i naturalnej ceramiki.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych, należy jedynie przestrzegać zasady, że wszystkie odkryte i znalezione w trakcie robót ziemnych przedmioty, które mogą wskazywać na ich historyczną przeszłość należy zabezpieczyć i zgłosić do właściwych służb ochrony zabytków i archeologii.

§ 14. Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W stosunku do wszystkich obszarów, na których planowane są inwestycje wynikające z ustaleń niniejszego planu, należy zapewnić konieczność doprowadzenia granic nieruchomości do wyznaczonych linii rozgraniczających, granic podziału oraz innych, określonych planem.

2. Nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce budowlanej, należy wcześniej dokonać scalenia nieruchomości przeznaczonych do zainwestowania.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 uchwały nr LIII/393/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „A” ograniczonego: zakładem „Bester”, ul. Wojska Polskiego, ul. Sikorskiego w Bielawie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r. poz. 3968).

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały nr LIII/393/2021 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „A” ograniczonego: zakładem „Bester”, ul. Wojska Polskiego, ul. Sikorskiego w Bielawie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r. poz. 3968).

1. Dla drogi powiatowej nr 3007 D (ul. Wojska Polskiego, KD Z) ustala się następujące parametry:
 - 1.1. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
 - 1.2. kategoria ulicy – zbiorcza, jednojezdniowa, z możliwością budowy dodatkowych pasów ruchu w celu usprawnienia włączeń i zjazdów,
 - 1.3. szerokość jezdni – min. 6,0 m, zalecana 7,0 m,
 - 1.4. chodnik wzdłuż ulicy na pełnej długości, o szerokości minimalnej 1,5 metra, dopuszcza się także realizację wydzielonego pasa dla ruchu rowerów, poza krawędzią jezdni,
 - 1.5. nie zezwala się na bezpośrednie włączenie poszczególnych nieruchomości do drogi poza wyznaczonymi skrzyżowaniami z drogami lokalnymi (L), dojazdowymi (D) oraz wewnętrznymi (W).
2. Dla dróg gminnych ustala się następujące parametry:
 - 2.1. dla dróg lokalnych (KD L):
 - 2.1.1. kategoria ulic – lokalna, jednojezdniowa z możliwością wyznaczenia miejsc postojowych poza pasem jezdni,
 - 2.1.2. szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 15,0 m, dopuszcza się niewielkie odstępstwa, lecz nie mniej niż 12,0 m w terenach ściśle zainwestowanych, gdzie nie jest możliwe spełnienie określonego warunku,
 - 2.1.3. szerokość jezdni nie mniej niż 6,0 m z poszerzeniem w wyznaczonych miejscach parkowania,
 - 2.1.4. wydzielony ciąg pieszy o szerokości nie mniej niż 1,5 m, co najmniej jednostronny,
 - 2.1.5. dopuszcza się wprowadzenie zieleni towarzyszącej oraz elementów małej architektury,
 - 2.1.6. zezwala się na obudowę istniejącego w pasie drogowym rowu i wykorzystanie powierzchni na zieleń bądź ciąg pieszy,
 - 2.2. dla dróg dojazdowych (KD D):
 - 2.2.1. kategoria ulicy – dojazdowa, jednojezdniowa z możliwością wyznaczenia miejsc postojowych,
 - 2.2.2. szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, zaleca się 12,0 m w miejscach planowanych postojów
 - 2.2.3. szerokość jezdni nie mniej niż 5,5 m,
 - 2.2.4. chodnik dla ruchu pieszego wydzielony, co najmniej jednostronny o szerokości od 1,5 m,
 - 2.2.5. drogi dojazdowe muszą spełniać wymagania dla dróg pożarowych,
 - 2.2.6. minimalne promienie skrętu należy przyjąć 9,0 m,
 - 2.2.7. nawierzchnie utwardzone elementami drobnowymiarowymi, nie zezwala się na stosowanie asfaltów i mas bitumicznych,
 - 2.3. dla dróg wewnętrznych (KD W):
 - 2.3.1. kategoria drogi – wewnętrzna, spełniająca funkcję ciągu pieszo-jezdnego,
 - 2.3.2. szerokość pasa ruchu nie mniej niż 4,5 m,
 - 2.3.3. nawierzchnie utwardzone elementami drobnowymiarowymi, nie zezwala się na stosowanie asfaltów i mas bitumicznych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1.1. przewiduje się wyłącznie z sieci miejskiej istniejącej oraz rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,
- 1.2. zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,

1.3. nie zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody do celów bytowych,

1.4. zezwala się na przebudowę istniejących sieci w miejscach kolidujących w projektowaną zabudowę.

2. Odprowadzenie ścieków:

2.1. odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki na oczyszczalnię,

2.2. do projektowanych lub rozbudowywanych obiektów należy przewidzieć rozbudowę sieci stosownie do potrzeb oraz na warunkach ustalonych przez ich zarządcę,

2.3. rozbudowa i przebudowa sieci winna odbywać się dodatkowo na warunkach ustalonych w dalszej części uchwały w pkt 7,

2.4. zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,

2.5. nie zezwala się na realizację indywidualnych zbiorników na nieczystości ani przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie nadmiaru wód deszczowych:

3.1. odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych ulic i placów odbywać się może wyłącznie do istniejącej oraz rozbudowywanej, stosownie do potrzeb, sieci komunalnej,

3.2. warunki dla rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,

3.3. na obszarach zabudowy jednorodzinnej zezwala się na gromadzenie wód opadowych w szczelnych zbiornikach doziemnych do wykorzystania na cele gospodarcze,

3.4. zanieczyszczenia powstające na obszarach niektórych podmiotów działalności gospodarczej i placów manewrowych należy neutralizować poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych,

3.5. prowadzenie sieci i przyłączy należy projektować z uwzględnieniem zapisów pkt 7,

3.6. zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości.

4. Wyposażenie terenu w energię elektryczną:

4.1. dla zabudowy istniejącej, podlegającej rozbudowie lub modernizacji oraz dla zabudowy projektowanej należy przewidzieć konieczność rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach ustalonych przez jej dystrybutora,

4.2. nie zezwala się na realizację sieci napowietrznych, wyłącznie w postaci kabli doziemnych,

4.3. niezbędne nowe urządzenia elektroenergetyczne takie jak stacje transformatorowe należy lokalizować na obszarach zabudowy usługowej lub produkcyjnej, także jako wbudowane w obiektu kubaturowe oraz na terenach publicznych, nie należy ich lokalizować na obszarach mieszkaniowych,

4.4. prowadzenie linii musi uwzględniać ogólne warunki zawarte w pkt 7.

5. Ogrzewanie obiektów oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę:

5.1. do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody, a także potrzeb technologicznych należy wykorzystywać wyłącznie źródła ekologiczne takie jak: gaz, energia elektryczna, olej, instalacje solarne lub źródła zdalaczynne,

5.2. rozbudowa sieci ciepłowniczej winna odbywać się na warunkach ustalonych przez ich zarządcę oraz z uwzględnieniem zasad ogólnych, o których mowa w pkt 7,

5.3. sieci gazowej może być realizowana na uzyskanych przez jej dostawcę warunkach oraz z uwzględnieniem zasad ogólnych określonych w pkt 7.

6. Gospodarka nieczystościami stałymi:

6.1. stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie miasta systemu,

6.2. dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsce wydzielone o ograniczonej dostępności, wyposażone w szczelne zbiorniki przeciwdziałające przedostawaniu się odpadów do gruntu lub do powietrza atmosferycznego i unieszkodliwianie przez specjalistyczne firmy na podstawie zawartych umów,

7. Należy zapewnić dbałość o prawidłowe gospodarowanie terenami niezainwestowanymi poprzez prowadzenie sieci infrastruktury w sposób równoległy i prostopadły do istniejących bądź projektowanych obiektów, w odległościach minimalnych dopuszczonych odrębnymi przepisami od innych sieci i przyłączy.

8. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymagać będzie od ich administratorów uregulowań na gruncie kodeksu cywilnego.

9. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na obszarach przeznaczonych do inwestowania lub przekształcania podlegają przebudowie na warunkach określonych powyżej.

10. Dla nowych podmiotów lokalizowanych na wyodrębnionych nieruchomościach należy przewidzieć zespoły parkingowe w obrębie granic władania, liczba miejsc powinna wynikać z ustalonych potrzeb, zarówno w odniesieniu do korzystających jak też zatrudnionych.

§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania. Do czasu realizacji inwestycji objętych niniejszym planem sposób użytkowania terenów pozostaje niezmieniony. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów na gruntach niezainwestowanych.

§ 18. Obszary i zasady rehabilitacji i przekształceń.

1. Obszary produkcyjno-usługowe istniejące należy objąć szczególną potrzebą rehabilitacji ze względów estetycznych, bezpieczeństwa użytkowania i spełnienia warunków technicznych, poprzez dopuszczenie możliwości przebudowy i rozbudowy, która docelowo powinna zapewnić wyższą jakość architektury, walorów użytkowych i ekonomicznych oraz ograniczyć wpływ na zabudowę mieszkaniową bezpośrednio do niej przyległą. Ponadto należy dążyć do dostosowania architektury istniejących zespołów do wyrazu obecnego w tradycyjnej architekturze Przedgórza Sudeckiego.

2. Części obszarów wyłączone z zabudowy kubaturowej i nawierzchni utwardzonych należy przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej piętrowej, spełniającej także funkcje izolacyjne od terenów przydomowej zieleni ogólnodostępnej.

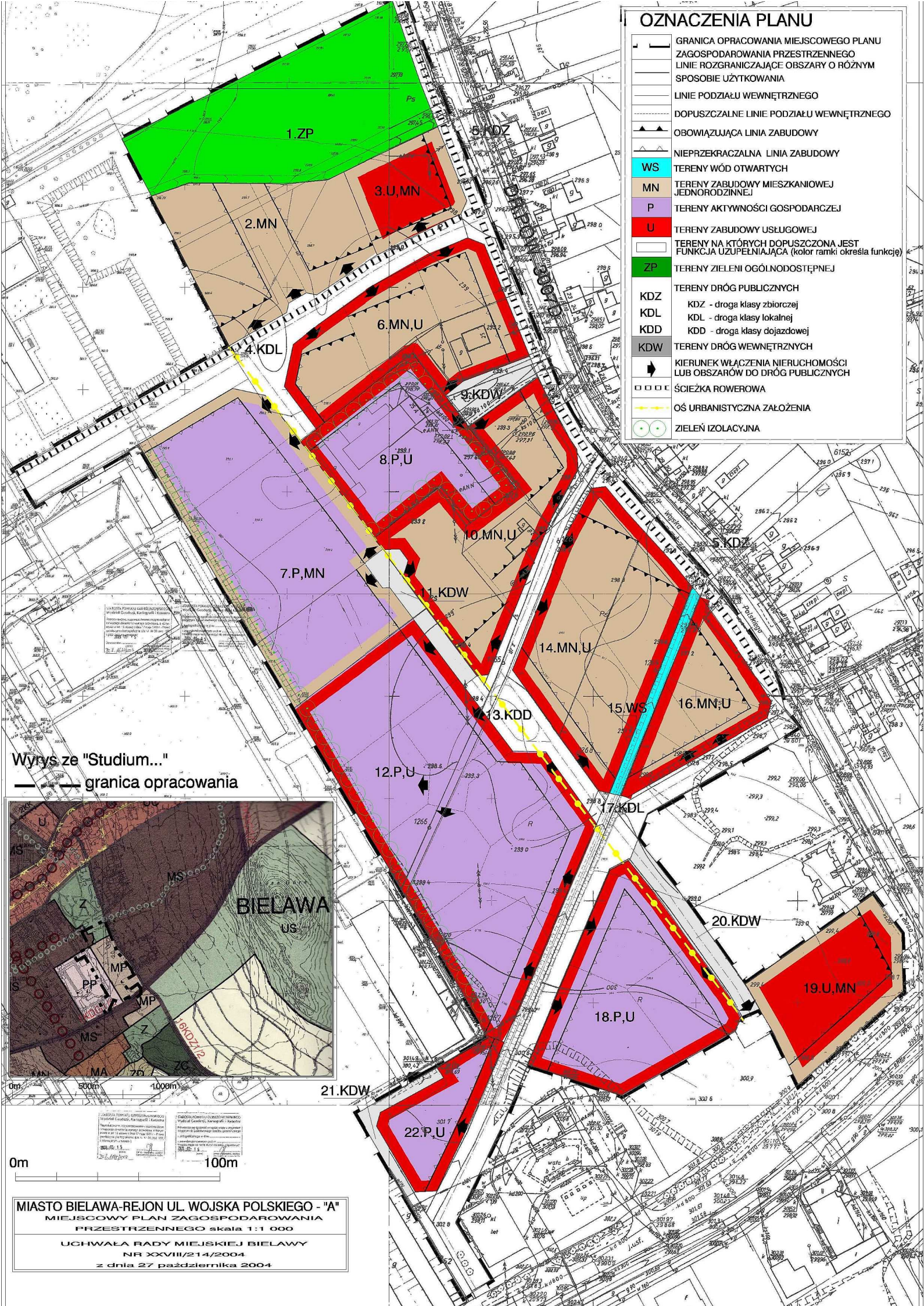
ROZDZIAŁ III – przepisy końcowe.

§ 19. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „A” wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/214/04 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 października 2004 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/214/04
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 października 2004 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Bielawy rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Miasta i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/214/04
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 27 października 2004 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Bielawy rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska Bielawy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

- 1) budowa i modernizacja dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 4., 13.KDD, 17.KDL do parametrów określonych planem - długość ok. 450 mb wraz z niezbędnym zakresem elementów infrastruktury technicznej tj. sieć wod.-kan., deszczowa, ee i gazowa,
- 2) zagospodarowanie terenów zieleni ogólnodostępnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.ZP.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. – Prawo zamówień publicznych, itp.,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, w tym np. – Prawo Energetyczne,
- 3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:
 - wieloletni plan inwestycyjny gminy,
 - wieloletni plan finansowy gminy.

§ 3. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- 5) ze środków pomocowych UE,
- 6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 7) z innych źródeł.