



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 lipca 2016 r.

Poz. 3634

UCHWAŁA NR 25/240/16 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Stefana Żeromskiego w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Bielawy Nr 16/142/15 z dnia 25 listopada 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Stefana Żeromskiego w Bielawie, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Stefana Żeromskiego w Bielawie zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o pow. ok. 4,1 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową;
- 2) rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1, sporządzony w skali 1:1000.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu;

- 6) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi;
- 7) obiekty zabytkowe podlegające ochronie na mocy ustaleń planu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

3. Z uwagi na brak przedmiotu ustaleń w planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) nie oznacza się granic i nie ustala się sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) nie oznacza się granic i nie ustala się sposobów zagospodarowania na obszarach krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekcrc w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach planu;
- 2) kategorii przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy urządzeń budowlanych, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2 m;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź co najmniej jednej zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 7) działalności nieuciążliwej dla otoczenia – należy przez to rozumieć wszelką działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej, na której działalność ta jest zlokalizowana;
- 8) drobnej aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność usługową lub wytwórczą o charakterze rzemieślniczym i rękodzieła, zatrudniająca do 5 osób, która może być wykonywana wyłącznie w budynku i na powierzchni nie większej niż 50m².

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład u przestrzennego ustala się:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających dróg klasy zbiorczej i nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dróg w pozostałych klasach, o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej;
- 3) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z ich przebiegiem na rysunku planu;

- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej dopuszcza się przebudowę oraz remonty istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż określona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach planu z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) przebudowa oraz remonty zabudowy, o której mowa w pkt 4 nie mogą skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 6) o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli – 15 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z wymogami zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MWU i MNU określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkalno – usługowych, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) sieci i instalacji infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacji drogowej;
- 4) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych;
- 5) cały obszar planu znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Piława od źródła Gniłego Potoku o kodzie PLRW60006134489, dla której obowiązują ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu: historyczny układ urbanistyczny – ośrodek historycznego miasta Bielawa (wpis do rejestru pod numerem 507 decyzją z dnia 01.12.1958r.);
- 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe.

2. Ochroną ustaleniami planu obejmuje się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu i zlokalizowane przy:

- 1) ul. Henryka Sienkiewicza nr 3;
- 2) ul. Bankowej nr 5.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 ustala się zachowanie istniejącej bryły, spadków dachów i detalu architektonicznego.

4. Wszelkie prace budowlane na budynkach wymienionych w ust. 2 mogą być prowadzone w oparciu o przepisy odrębne.

5. W celu ochrony krajobrazu kulturowego w planie ustalono wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalne wysokości budynków oraz gabaryty nowych obiektów w sposób bezpośrednio nawiązujący do istniejącego historycznego układu urbanistycznego.

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ i KDL;

2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MNU i MWU – 500 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem U.1 i U.3 – 500 m²,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem U.2 – 1500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MNU i MWU – 20 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem U.1 i U.3 – 20 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem U.2 – 30 m;
- 4) dla dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie ustala się minimalną szerokość – 6 m.

§ 9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie określono inaczej ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MNU i MWU – 500 m²;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem U.1 i U.3 – 500 m²;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem U.2 – 1500 m²;
- 4) możliwość wydzielenia działek mniejszych niż wskazane w pkt 1-3 w celu powiększenia działki sąsiedniej.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:

- 1) drogę klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem KDZ – ulica Stefana Żeromskiego;
- 2) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL.1 – ulica Henryka Sienkiewicza oraz KDL.2 – ulica Bankowa.

2. Dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny:

- 1) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ;
- 2) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolem KDL;
- 3) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW.

3. Ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości – 6 m.

4. Ustala się następujące parametry dróg:

- 1) KDZ - droga publiczna - klasy zbiorczej, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, nie mniejszą niż 13 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDL - drogi publiczne - klasy lokalnej, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością zmniejszenia szerokości z uwagi na istniejące uwarunkowania;
- 3) KDW – drogi wewnętrzne ogólnodostępne, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla KDW.1 nie mniejszą niż 8 m,

b) dla KDW.2 od 5 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się w pasach wszystkich dróg realizację infrastruktury technicznej liniowej.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU i MWU – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U.1 i U.3 – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U.2 – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lecz nie mniej niż 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1-3 należy urządzić:
 - a) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych,
 - b) w granicach terenów, na których zlokalizowane są lokale i obiekty;
- 5) w przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości mniejszej niż określona w pkt 1, ze względu na istniejące uwarunkowania;
- 6) ustala się liczbę miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odpowiednio wg wskaźnika – 1 miejsce na każde 6 miejsc postojowych.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci dystrybucyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Możliwość lokalizowania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, przy czym lokalizacja tych sieci i urządzeń nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Budowa nowych odcinków sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej tylko w postaci doziemnej.

4. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

5. Odprowadzenie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;
- 3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do ziemi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną może być realizowane w oparciu o istniejącą, budowaną lub rozbudowywaną, stosownie do potrzeb, sieć dystrybucyjną.

8. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- 1) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;

3) zezwala się na lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW .

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ekologicznych w oparciu o indywidualne instalacje lub z lokalnych sieci ciepłowniczych;

2) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła.

11. W zakresie telekomunikacji ustala się konieczność maskowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

12. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi ogólne – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności usługowej;
- 2) drobna aktywność gospodarcza;
- 3) usługi handlu wielkopowierzchniowego – przez co rozumie się sprzedaż w sklepach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 6) infrastruktura techniczna – przez co rozumie się tereny, budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków oraz inne niewymienione, niezaliczone do pozostałych kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w postaci trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 8) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe.

2. Na każdym z terenów zakazuje się innych kategorii przeznaczenia terenu niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Kategorie przeznaczenia terenów dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, które nie zostały wymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób potocznie przyjęty.

§ 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU.1 i MNU.2:**

1) dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi ogólne,
- c) drobna aktywność gospodarcza,
- d) komunikacja,
- e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

3) ustala się następujące parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 20%,

- b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 75% powierzchni działki,
- c) maksymalną wysokość zabudowy - 15 m,
- d) wymagana forma dachu, z zastrzeżeniem lit. e), dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45°,
- e) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się realizację lukarn, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może być większa niż 40% powierzchni dachu,
- g) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,
- h) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,1,
- i) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym, czerwienie, brązy i czerni.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MWU.1 i MWU.3:**

1) dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi ogólne,
- c) drobna aktywność gospodarcza,
- d) komunikacja,
- e) zieleń urządzone;

2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

3) ustala się następujące parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25%,
- b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
- c) maksymalną wysokość zabudowy - 16 m,
- d) wymagana forma dachu z zastrzeżeniem lit. e) - dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w zakresie 30°-45°,
- e) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się realizację lukarn, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może być większa niż 40% powierzchni dachu,
- g) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,
- h) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,1,
- i) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym, czerwienie, brązy i czerni.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU.2:**

1) dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi ogólne,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzone;

2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

3) ustala się następujące parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25%,
- b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 65% powierzchni działki,
- c) maksymalną wysokość zabudowy - 16 m,
- d) wymagana forma dachu, z zastrzeżeniem lit. e), dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w zakresie 30°-45°,
- e) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się realizację lukarn, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może być większa niż 40% powierzchni dachu,
- g) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,
- h) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,1,
- i) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę w kolorach ceglanych, czerwienie, brązy i czerń.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U.1** i **U.3** :

1) dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi ogólne,
- b) drobna aktywność gospodarcza,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

3) ustala się następujące parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25%,
- b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 75% powierzchni działki,
- c) maksymalną wysokość zabudowy - 16 m,
- d) wymagana forma dachu, z zastrzeżeniem lit. e), dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w zakresie 30°-45°,
- e) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- f) dopuszcza się realizację lukarn, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może być większa niż 40% powierzchni dachu,
- g) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,
- h) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,01,
- i) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę w kolorach ceglanych, czerwienie, brązy i czerń.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U.2**:

1) dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- b) usługi ogólne,
- c) drobna aktywność gospodarcza,
- d) komunikacja,
- e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

- 3) lokalizację głównej strefy wejściowej do budynku należy lokalizować od strony drogi KDZ;
- 4) ustala się następujące parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 60% powierzchni działki,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy - 16 m,
 - d) wymagana forma dachu z zastrzeżeniem lit. e):
 - dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w zakresie 30°-45°,
 - dla budynków, w których co najmniej jedna ze ścian ma wymiar poziomy większy niż 20 m dopuszcza się dachy płaskie lub w formie wielokrotnie powtórnego dachu dwuspadowego o symetrycznych nachyleniach połaci w zakresie 30°- 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się realizację świetlików dachowych,
 - g) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,5,
 - h) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,
 - i) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, w kolorach ceglanych, czerwienie, brązy i czerni,
 - j) do robót elewacyjnych dopuszcza się wykorzystanie materiałów naturalnych takich jak: ceramika, kamień naturalny, tynki szlachetne, drewno elewacyjne, nie zezwala się natomiast na stosowanie blach trapezowych, warstwowych, falistych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz bali drewnianych.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, MWU i U.

2. Dla terenów dróg, oznaczonych w planie miejscowym symbolem KDZ, KDL i KDW – nie ustala się.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Z. Dragan

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 25/240/16

Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 czerwca 2016r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 25/240/16
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 29 czerwca 2016r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Bielawy
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Stefana Żeromskiego w Bielawie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz.778), ze względu na brak przedmiotowych uwag Rada Miejska Bielawy nie dokonuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Stefana Żeromskiego w Bielawie.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 25/240/16
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 29 czerwca 2016r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu
realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Stefana Żeromskiego w Bielawie**

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.