

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY
z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie
ulicy Przemysłowej w Bielawie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) 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 2019 r. poz. 506, ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy XIV/140/2019 z dnia 25 września 2019 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, którego ujednoliconą formą została przyjęta Uchwałą Nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Przemysłowej w Bielawie, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni ok. 43 ha, w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, 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. Z uwagi na brak przedmiotu ustaleń oraz występujące uwarunkowania, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów zabudowy;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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) symbole określające przeznaczenie terenu.

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

§ 4. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o terenie należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym wyznacza się tereny o przeznaczeniu oznaczonym następującymi symbolami, zgodnym z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 niniejszej uchwały:

- 1) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 2) **R** – teren użytkowania rolniczego.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują - nie określone 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 na terenie oznaczonym symbolem „ZD” w formie altan ogrodowych i innych budynków gospodarczych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego ma uwzględnić potrzebę ochrony i zachowania charakterystycznych cech krajobrazu rolniczego, w tym m.in.: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

3. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji powinien uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

§ 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, nie określone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Na obszarze planu miejscowego należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci infrastruktury technicznej.

4. Ograniczenia, o których mowa w poprzednim ustępie obowiązują do czasu usunięcia sieci uzbrojenia terenu, a w przypadku napowietrznej linii elektroenergetycznej, także do czasu jej skablowania.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „R” zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

§ 10. 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 na działce ewidencyjnej nr 198/2, przebiegającą wzdłuż odcinka południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek oraz realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg do obsługi terenów rolnych dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

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

2. Dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę oraz zachowanie i modernizację istniejących dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie podstawowe terenu i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „ZD” dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy jak dla mikroinstalacji, innych niż wykorzystujące energię wiatru.

§ 12. 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 0%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**ZD**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **ogrody działkowe**.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**R**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **użytkowanie rolnicze**.

2. Na terenie oznaczonych symbolem „R” dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw oraz pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej, z zastrzeżeniem §9 ust. 3.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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