

Projekt

Projektodawca Burmistrz
Sporządził Referat Gospodarki Przestrzennej

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie bielawskiej oczyszczalni ścieków i ekologicznego centrum odzysku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr XLIII/391/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie bielawskiej oczyszczalni ścieków i ekologicznego centrum odzysku, 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., Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie bielawskiej oczyszczalni ścieków i ekologicznego centrum odzysku, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru o powierzchni ok. 150,7 ha, objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **symbol** – 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;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów - nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2 m;
- 3) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzucie przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części niewystających ponad powierzchnię terenu, a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 4) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 5) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 6) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **drogi transportu rolnego** – należy przez to rozumieć drogi służące obsłudze gruntów rolnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczonych stosownymi symbolami:

- 1) PU – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) ITk – teren infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków;
- 3) ITw – teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 4) ITo – teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) R – tereny użytków rolnych;
- 7) RE – tereny ekstensywnych użytków rolnych;
- 8) WS – tereny wód śródlądowych;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 11) DTR – tereny dróg transportu rolnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od granic dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) wzdłuż wyznaczonych cieków wodnych ustala się zachowanie pasa wolnego od zabudowy o szerokości minimalnej 4 m, służącego prawidłowej eksploatacji cieków;
- 4) z uwagi na ochronę krajobrazu, na terenie ITo, od strony południowo – zachodniej, wyznacza się dodatkową nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 6) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej, obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 25 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 6 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;
- 8) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem ITo oraz obiektów liniowych;
- 2) dla całego obszaru objętego granicami planu miejscowego wprowadza się zakaz przekraczania standardów emisyjnych oraz standardów jakości środowiska poza granicami terenu, na którym ta działalność jest zlokalizowana;

- 3) dla podmiotów prowadzących działalność na terenach oznaczonych symbolem ITk i ITo ustala się nakaz stosowania dostępnych technologii ograniczających emisję odorów;
- 4) w celu ochrony wód podziemnych oraz gruntu przed zanieczyszczeniem wprowadza się obowiązek stosowania dostępnych technologii i zabezpieczeń izolujących potencjalne lub rzeczywiste ogniska zanieczyszczeń;
- 5) ciek i rowy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego podlegają przepisom odrębnym;
- 6) wprowadza się zakaz lokalizowania podmiotów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem ITk i ITo należy dążyć do utworzenia wzdłuż granic nieruchomości trwałych nasadzeń zieleni izolacyjnej, w celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego ich oddziaływania.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami R, RE i ZL, nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele inwestycyjne obowiązuje kolorystyka dachów: czerwienie, brązy i szarości.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem miejscowym – wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo, podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie znajdujących się na obszarze objętym planem miejscowym chronionych stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDD;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację:
 - zieleni,
 - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa, których wysokość nie może przekraczać 4 m,
 - miejsc odpoczynku.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych, w tym związane z przebiegiem linii energetycznych wysokich i średnich napięć oraz gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) przy planowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić niezbędne pasy techniczne dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m (po 11 m od osi linii);
- 3) w wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz wynikających z przepisów odrębnych strefach oddziaływania sieci infrastruktury technicznej ogranicza się lokalizację budynków, nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania utrudniającego prawidłową eksploatację sieci;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 obowiązują do czasu usunięcia sieci uzbrojenia terenu, a w przypadku napowietrznych linii elektroenergetycznych do czasu ich skablowania.

§ 10. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** dla terenów oznaczonych symbolami: **PU, ITk, ITw i ITo** ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 2) minimalne powierzchnie działek – 1000 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek – 20 m;
- 4) minimalna szerokość dla dróg wewnętrznych – 6 m.

§ 11. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **R, RE, ZL, WS**;

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się obsługę i powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi, wymienione w ust. 2 oraz niewydzielone drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **KDD.1 do KDD.3 – drogi publiczne w klasie dojazdowej** o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 2) **KDW.1 – droga wewnętrzna** o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 3) **KDW.2 do KDW.4 – drogi wewnętrzne** o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszej niż 8 m;
- 4) **DTR.1 do DTR.3 – drogi transportu rolnego** o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszej niż 6 m;

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 2) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej oraz infrastruktury technicznej;

3) na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości – 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc parkingowych.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

5. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową – dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną – dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym;
- 4) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) **odprowadzenie ścieków:**
 - a) bytowo-komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** w oparciu o wymogi ustalone w przepisach odrębnych;
- 7) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) z gazowej sieci dystrybucyjnej doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 9) **zaopatrzenie w ciepło:**
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

- b) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: PU, ITo oraz ITk,
- c) dopuszcza się stosowanie rodzajów paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 10) dostęp do usług **telekomunikacyjnych** za pomocą kablowej lub radiowej sieci telekomunikacyjnej;
- 11) dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarzucanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 12) **gospodarkę odpadami** należy prowadzić zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 13) dla realizacji **urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii** obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach wymienionych w § 11,
 - b) na pozostałym obszarze dopuszcza się realizację instalacji służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem: wolnostojących o mocy większej niż określona w obowiązujących przepisach, instalacji wiatrowych, instalacji wykorzystujących biomasę lub biogaz, przy czym na terenach ITk oraz ITo nie obowiązuje zakaz produkcji i wykorzystania biogazu.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od PU.1 do PU.4 – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjno - usługowa:
 - a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności usługowej z wyłączeniem usług zdrowia, oświaty i hotelarstwa,
 - b) handel hurtowy i logistyka,
 - c) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną z podstawową działalnością;
- 2) przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i zespoły parkingowe,
 - c) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci: trawników, zieleńców i ogrodów;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 30%,

- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,7;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 16 m,
- b) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycia dachów,
- c) pozostałych gabarytów nie ustala się.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITk – teren infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze, administracyjne i socjalne związane z prowadzoną działalnością,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i zespoły parkingowe,
 - c) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci: trawników, zieleńców, ogrodów;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25%,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,75;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 16 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycia dachów,
 - c) pozostałych gabarytów nie ustala się.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITw – teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki i budowle infrastruktury technicznej, związane z zaopatrzeniem w wodę,
- 2) przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
 - a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne i zespoły parkingowe,
 - b) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci: trawników, zieleńców, ogrodów;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 10%,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,9;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 12 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli - 20 m,
- c) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycia dachów.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITo** – **teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki i budowle infrastruktury technicznej przeznaczone do celów:
 - gospodarowania odpadami, z wyłączeniem termicznego **PRZEKSZTAŁCANIA**,
 - magazynowania odpadów,

2) przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze, administracyjne i socjalne związane z prowadzoną działalnością,
- b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i zespoły parkingowe,
- c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci: trawników, zieleńców, ogrodów;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,001,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25%,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,75;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 16 m,
- b) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycia dachów,
- c) pozostałych gabarytów nie ustala się.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ZL.1** i **ZL.2** ustala się przeznaczenie – **tereny lasów**, na których obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **R.1** do **R.8** – **tereny użytków rolnych** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty liniowe oraz infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- b) niewydzielone drogi transportu rolnego,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe,
- d) zieleń nieurządzoną i zadrzewienia – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

3) w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RE.1** do **RE.8** – **tereny ekstensywnych użytków rolnych** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty liniowe oraz infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- b) niewydzielone drogi transportu rolnego,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe,
- d) zieleń nieurządzoną – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.6** – **tereny wód śródlądowych** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się:

- a) regulacje, przebudowy koryta lub zarurowanie,
- b) obiekty liniowe oraz infrastrukturę techniczną prowadzoną wyłącznie w poprzek terenów, niewymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) mosty oraz obiekty i urządzenia hydrotechniczne,

3) na terenie WS.6, w przypadku zarurowania cieków wodnych dopuszcza się wprowadzenie funkcji drogi wewnętrznej w istniejących liniach rozgraniczających.

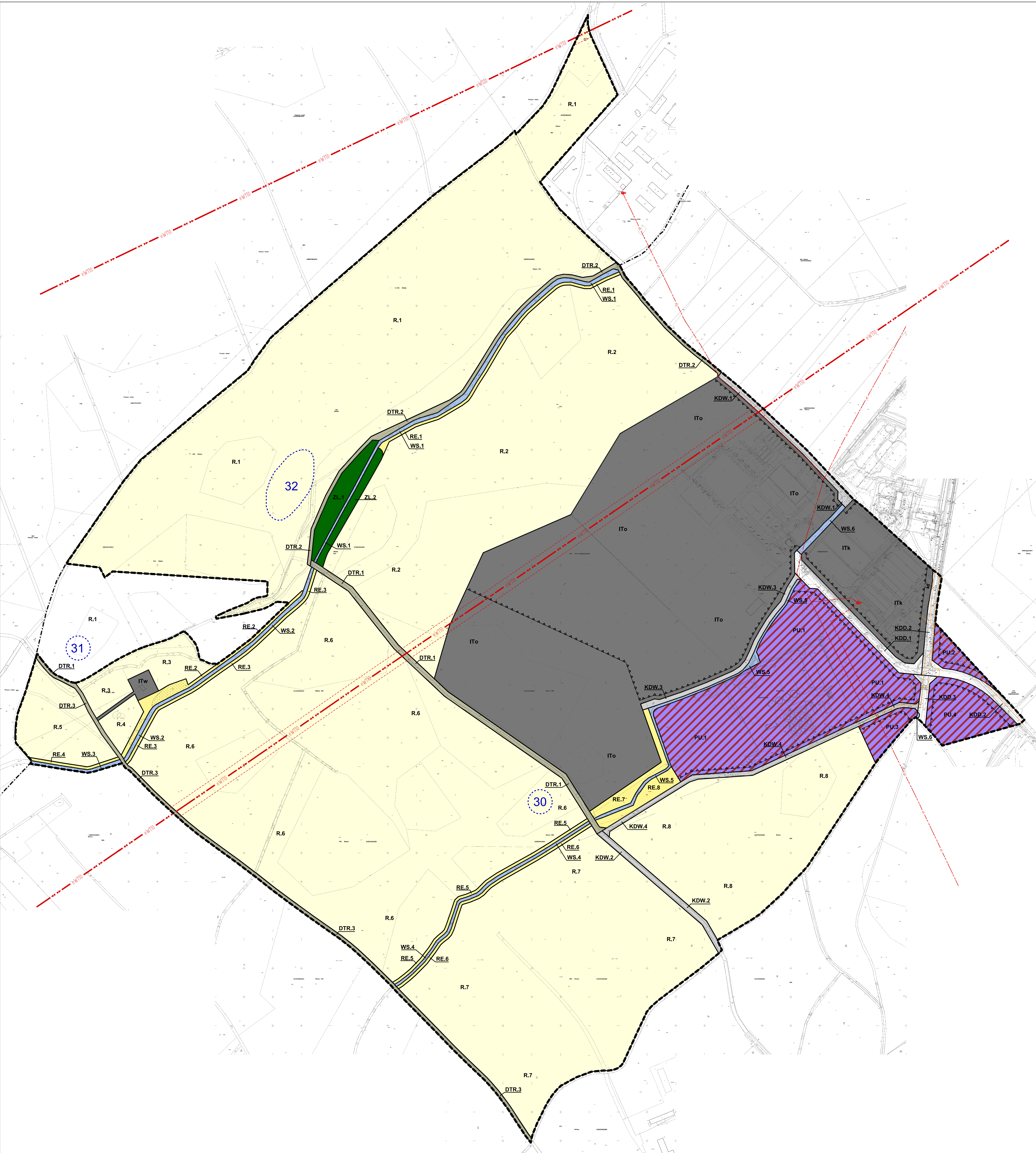
Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 22. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 24. Traci moc uchwała nr 17/156/15 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie bielawskiej oczyszczalni ścieków oraz uchwała nr XXII/168/08 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie bielawskiej oczyszczalni ścieków.

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



LEGENDA
OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

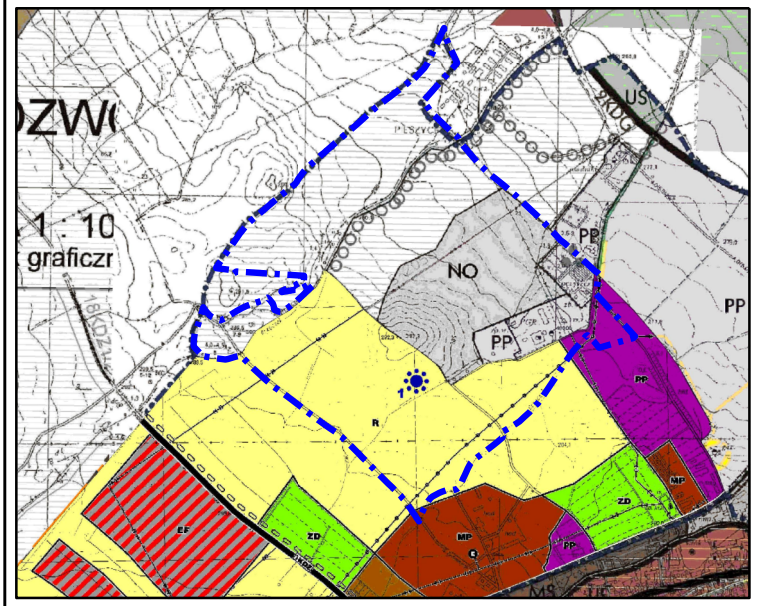
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- pasz techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV

SYMBOLY OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- tereny lasów
- tereny użytków rolnych
- tereny ekstensywnych użytków rolnych
- tereny wód śródlądowych
- tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- teren drogi wewnętrznej
- teren dróg transportu rolnego
- teren infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków
- teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki odpadami
- teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę

SYMBOLY NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granicę administracyjną gminy
- linię gazociąg średniego ciśnienia
- linię elektroenergetyczną WN 110kV
- linię elektroenergetyczną SN 20kV
- stację transformatorową
- granicę zwiędzionych stanowisk archeologicznych



uchwała nr XXVII/220/2000 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 listopada 2000 r. ze zmianami
rysunek i tekst jednolity podjęty uchwałą nr LVI/552/14 z dnia 29 października 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie bielawskiej oczyszczalni ścieków i ekologicznego centrum odzysku

LICENCJA MAPY:
nr: GK.6642.4.17.2021.0202. P
wydana przez: Starostę Dobreńskowski
dnia: 04.08.2021 r.

SKALA 1:2000
20 0 20 50 100 150 m