

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic
Wysokiej, Korczaka i byłej linii kolejowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami)¹⁾ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zmianami)²⁾ oraz w związku z uchwałą Nr LXXIII/663/2023 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wysokiej, Korczaka i byłej linii kolejowej, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza 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:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Wysokiej, Korczaka i byłej linii kolejowej dotyczy części tekstowej Uchwały Nr VI/45/07 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 31 stycznia 2007 r., opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 79 z dnia 23 marca 2007 r., poz. 898 w granicach terenu oznaczonego w tej uchwale symbolem „MN 6”.

§ 2. W uchwale Nr VI/45/07 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 31 stycznia 2007 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Z uwagi na sąsiedztwo przeznaczonej do rewitalizacji linii kolejowej na terenie o symbolu „MN 6” mogą wystąpić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, w tym z przepisów o transporcie kolejowym.”;

2) § 8 ust. 2 pkt 2.2. otrzymuje brzmienie:

„2.2. podział obszarów na działki winien odbywać się wg zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się niewielkie odstępstwa, minimalna powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1200 m², zalecana średnia wielkość – 1500 m², przy czym dopuszcza się działki mniejsze, jeśli to wynika z już istniejącego podziału, z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu „MN 6”;

3) § 8 ust. 2 pkt 2.4. otrzymuje brzmienie:

„2.4. liczba działek na poszczególnych obszarach winna odpowiadać liczbie wynikającej z rysunku planu z tolerancją ± 3 . Nie zezwala się na realizację jednego obiektu na dwóch działkach, z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu „MN 6”;

4) § 8 ust. 2 pkt 2.6. otrzymuje brzmienie:

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463

„2.6. nową zabudowę należy lokalizować w sposób równoległy i prostopadły do wyznaczonych obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu „MN 6”;

5) w § 8 ust. 2 w pkt 2.7. kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 2.8 w brzmieniu:

„2.8. na terenie o symbolu „MN 6” na obowiązującej linii zabudowy należy zlokalizować co najmniej jeden punkt budynku zlokalizowanego najbliżej tej linii.”;

6) w § 9 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Projektowana zabudowa kubaturowa winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury pasma Sudetów Wschodnich, realizowana wyłącznie w technologii tradycyjnej, z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu „MN 6”;

7) § 12 ust. 1 pkt 1.2. otrzymuje brzmienie:

„1.2. dachy na wszystkich obiektach należy projektować strome, kalenicowe o symetrycznych połączeniach nachylonych pod kątem 35 - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkowymi w kolorach naturalnej ceramiki budowlanej, kalenice równoległe do granicy frontowej działki z dopuszczeniem zakończeń naczółkowych, lukarn i mansard, z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu „MN 6” ;

8) § 12 ust. 1 w pkt 1.3. otrzymuje brzmienie:

„1.3. szerokość frontu budynku nie może przekraczać 18,0 m, z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu „MN 6”;;

9) § 12 ust. 1 w pkt 1.6. kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 1.7 w brzmieniu:

„1.7. Na terenie o symbolu „MN 6” ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci od 35° do 45° z pokryciem matowym w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne lub szare, z zastrzeżeniem że dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni rzutu budynku.”;

10) § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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, z zastrzeżeniem, że powyższa zasada nie dotyczy terenu o symbolu „MN 6”.”.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 1;
- 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 - załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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