UCHWAŁA NR XLVII/368/2002
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 29 maja 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta położonej w rejonie Osiedla Południowego

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bielawie nr XXXVIII/283/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Południowego Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bielawa położonej w rejonie Osiedla Południowego.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren o łącznej powierzchni ok. 18,5 ha położony po stronie wschodniej miasta, przylega bezpośrednio do pasma Wzgórz Bielawskich, oznaczony w załączniku graficznym granicami opracowania planu miejscowego.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesów publicznych w postaci szczególnych warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego,

2) umożliwienie realizacji ośrodka rekreacyjnego i sportowego oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej zharmonizowanych z istniejącym otoczeniem oraz dostosowanie ustaleń przestrzennych do aktualnych wymogów i zamierzeń inwestorskich przy uwzględnieniu minimalizacji negatywnego oddziaływania inwestycji na lokalne warunki środowiska.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:

tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem – U, w tym:

- usługi bytowe dla mieszkańców
- osiedla scentralizowane – c
- usługi z zakresu sportu i rekreacji – s
- usługi towarzyszące ośrodkowi rekreacyjnemu, tj gastronomia itp. – t

tereny mieszkalnictwa oznaczone na rysunku planu symbolem – M, w tym:

- mieszkalnictwo wielorodzinne, blokowe – w
- o średniej intensywności zabudowy – w/s
- o niskiej intensywności zabudowy – w/n
- mieszkalnictwo jednorodzinne, wolno stojące – j
- o wysokiej intensywności zabudowy – j/w
- o niskiej intensywności zabudowy – j/n
- mieszkalnictwo pensjonatowe – p

tereny zieleni – Z, w tym:

- zieleń izolacyjna – i
- zieleń rekreacyjna – r
- zieleń ogrodów działkowych – d

tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem – K, w tym:

- droga zbiorcza – z
- droga dojazdowa – d
- droga lokalna – l
- ciągi pieszo-jezdne – x
- drogi wewnętrzne – w
- zespoły parkingowe oznaczone dodatkowo literą – p

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe określone literą przed przecinkiem, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne określone literą po przecinku oraz warunki jego dopuszczenia ustalone w dalszej części uchwały.

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

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

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

a) planie miejscowym – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

b) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bielawie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

c) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

d) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

e) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

f) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

g) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym podstawowym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu, stanowiącymi także linie rozgraniczające.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Ustala się obszary usług oznaczone na rysunku planu symbolem U, gdzie funkcja usługowa stanowi funkcję podstawową, natomiast mała litera określa rodzaj i zakres usług.

2. Na obszarach oznaczonych symbolem Uc dopuszcza się lokalizację usług z zakresu obsługi mieszkańców osiedla, w tym w szczególności: handel, gastronomia, administracja, lecznictwo podstawowe itp.

3. Na obszarach oznaczonych symbolem Ut należy przewidzieć lokalizację podmiotów, których działalność związana jest z rekreacją, sportem, obsługą turystów, drobną gastronomią i rozrywką.

4. Na obszarach oznaczonych symbolem Us obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się realizację urządzeń terenowych, obiektów nietrwale związanych z gruntem, służących rekreacji na świeżym powietrzu, imprezom plenerowym itp.

5. Dla obszarów wymienionych w ust 1 zezwala się na wykorzystanie pełnej powierzchni działki na cele zabudowy z wyłączeniem powierzchni leżących poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz powierzchni leżących wzdłuż granic sąsiednich nieruchomości w odległości wynikającej przepisów szczególnych.

6. Planowane na obszarach 10 i 23 obiekty należy projektować z uwzględnieniem szczególnych wymagań architektonicznych, przede wszystkim zaś w stosunku do elewacji wyróżnionych na rysunku planu.

7. Na obszarze 14 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bez określania proporcji pomiędzy wymienionymi funkcjami.

8. Dla przedmiotowych obszarów określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) włączenie poszczególnych obszarów do układu komunikacyjnego wyłącznie poprzez kierunki oznaczone na rysunku planu,

2) zorientowanie projektowanych obiektów lub ich części rozbudowywanych winno się odbywać wg linii równoległych i prostopadłych do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy,

3) liczba obiektów na poszczególnych nieruchomościach nie może przekraczać liczby 1, co oznacza, że wszystkie dopuszczone funkcje muszą być koncentrowane w jednym obiekcie budowlanym,

4) nie zezwala się na wykonywanie jakichkolwiek ogrodzeń wokół obszarów i obiektów usługowych,

5) nie zezwala się na dokonywanie wewnętrznych podziałów geodezyjnych, różne podmioty działające w obrębie obszaru winny mieć zagwarantowany proporcjonalny współudział w nieruchomości, wyjątek stanowi obszar 10.Uc, który może być przedmiotem podziału na dwie części wzdłuż osi symetrii, przy czym przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy opracować koncepcję architektoniczną całego obszaru,

6) na etapie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy należy na inwestora nałożyć obowiązek zrealizowania zieleni izolacyjnej w pasie oddzielającym od zabudowy mieszkaniowej, wg oznaczenia na rysunku planu.

9. Projektowana na obszarach, o których mowa w ust. 1, zabudowa kubaturowa winna spełniać następujące warunki:

1) liczbę kondygnacji określa się maksymalnie do 2,5, co oznacza 2 pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, przy czym ścianka kolankowa zewnętrzna poddasza nie może być wyższa niż 1,20 m, licząc od poziomu podłogi poddasza. Warunek ten nie dotyczy obiektów usługowych planowanych na obszarach 10 i 14, dla których zezwala się na 3 pełne kondygnacje zakończone stropodachem,

2) przewiduje się dachy strome, wielospadowe z lukarnami, o nachyleniu połaci 27 do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innymi elementami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się możliwość stosowania dachów mansardowych. Kierunek zasadniczej kalenicy budynków określa się jako równoległy do strefy frontowej obiektu skierowanej na istniejący na obszarze 31 akwen,

3) poziom posadowienia posadzki parteru poszczególnych obiektów należy przyjąć na poziomie nie wyższym niż 60 cm powyżej istniejącego terenu po stronie frontowej budynku. Na obszarze 10.Uc zezwala się na odstępstwa od ww. warunku wynikające z konfiguracji terenu,

4) obiekty powinny charakteryzować się rzutem prostokątnym, bryłą horyzontalną, pożądane są pilastry, wykusze i inne zróżnicowania w licu budynków. Zasadnicze fasady obiektów należy projektować z zastosowaniem dużych powierzchni przeszklonych i eksponowanych stref wejściowych,

5) warunkiem realizacji obiektów na poszczególnych obszarach jest opracowanie kompleksowej docelowej koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej uwzględniającej ustalenia niniejszej uchwały,

6) architektura projektowanych obiektów winna harmonizować z otoczeniem, odrębna dla obszarów wokół akwenu oraz odrębna dla centrum usługowego osiedla, usytuowanego na obszarach 10 i 14,

7) na obszarze 10 w osi ulicy C. K. Norwida ustala się obowiązek wyznaczenia powierzchni pod zieleń publiczną, na której należy zaprojektować dominantę architektoniczną wynikającą z charakteru osi widokowej miasta skierowanej na zabytkowy wysoki kościół neogotycki.

10. Wyznaczona na obszarze 14 obowiązująca powierzchnia zabudowy dotyczy wyłącznie funkcji usługowej – warunek ten nie dotyczy realizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 7. 1. Ustala się obszary mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem M, na których funkcja mieszkaniowa stanowi funkcję podstawową, natomiast mała litera definiuje rodzaj zabudowy, natomiast litera po znaku „/” określa intensywność zabudowy.

2. Dla obszarów oznaczonych symbolem Mw/s ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) liczba budynków na każdym z obszarów nie może przekraczać 3,

2) budynki, które mogą być realizowane na obszarze 9, nie mogą wielkością przekraczać gabarytów obiektu istniejącego,

3) na każdym z obszarów należy wydzielić miejsca parkingowe dla mieszkańców w liczbie odpowiadającej 75% liczby istniejących na nich mieszkań,

4) powierzchnie terenu nieprzeznaczone do zainwestowania należy wykorzystać na cele zieleni towarzyszącej.

3. Dla obszarów oznaczonych symbolem Mw/n ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) liczba projektowanych obiektów nie może przekraczać 3,

2) dla projektowanych budynków należy przyjąć następujące warunki:

- liczba kondygnacji nie więcej niż 2,5 wg zasady określonej w § 6 ust. 9 pkt 1,

- liczba klatek schodowych w jednym obiekcie nie więcej niż 3,

- liczba mieszkań w budynku nie więcej niż 63,

- przewidzieć dachy strome, wielospadowe z lukarnami, o nachyleniu połaci od 27 do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innymi elementami dachówkopodobnymi. Kierunek zasadniczej kalenicy określa się jako równoległy do strefy wejściowej obiektu,

- poziom posadowienia posadzki parteru należy każdorazowo przyjmować na poziomie nie wyższym niż 60 cm powyżej istniejącego terenu,

- obiekty powinny charakteryzować się rzutem prostokątnym, bryłą horyzontalną, pożądane są pilastry, wykusze, balkony i inne zróżnicowania w bryle obiektu,

3) warunkiem realizacji obiektów na obszarze jest opracowanie kompleksowej koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej uwzględniającej ustalenia niniejszej uchwały,

4) na przedmiotowym obszarze mieszkaniowym należy przewidzieć miejsca parkingowe otwarte lub ulokowane w podziemiach budynków w liczbie odpowiadającej liczbie zrealizowanych mieszkań.

4. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem Mj/w ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) planowaną zabudowę należy projektować z uwzględnieniem wysokiej intensywności zabudowy, co oznacza, że dla obszaru 15 wskazane jest przyjąć nie mniej niż 44 obiekty, natomiast dla obszaru 34 nie mniej niż 15,

2) obszary intensywnej zabudowy jednorodzinnej mogą podlegać dodatkowym wewnętrznym podziałom geodezyjnym, także z wyznaczeniem dróg wewnętrznych,

3) na przedmiotowych obszarach obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego obiektu na działce, należy dążyć do realizacji zabudowy zwartej,

4) dla projektowanych budynków należy przyjąć następujące warunki:

- liczba kondygnacji nie więcej niż 2,5 wg zasady określonej w § 6 ust. 9 pkt 1,

- przewidzieć dachy strome, wielospadowe z lukarnami, o nachyleniu połaci od 27 do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innymi elementami dachówkopodobnymi. Kierunek zasadniczej kalenicy określa się jako równoległy do strefy wejściowej,

- poziom posadowienia posadzki parteru należy każdorazowo przyjmować na poziomie nie wyższym niż 60 cm powyżej istniejącego terenu,

- obiekty powinny charakteryzować się rzutem prostokątnym, bryłą horyzontalną, pożądane są pilastry, wykusze, balkonu i inne zróżnicowania w bryle budynku,

- garaże należy projektować jako wbudowane w zasadniczą bryłę,

5) warunkiem realizacji obiektów na obszarze jest opracowanie kompleksowej koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej, uwzględniającej ustalenia niniejszej uchwały, która po zatwierdzeniu nie może podlegać częściowym zmianom.

5. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem Mj/n ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zezwala się na dokonywanie wewnętrznych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia poszczególnych działek budowlanych, także wg propozycji zawartych w rysunku planu,

2) wielkość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 10 arów, zaleca się wydzielanie działek o przeciętnej powierzchni 15 arów,

3) dla projektowanych na obszarach wymienionych w ust. 5 obiektów należy przyjąć następujące warunki:

- liczba kondygnacji nie więcej niż 2,5 wg zasady określonej w § 6 ust. 9 pkt 1,
- przewidzieć dachy strome, wielospadowe z lukarnami, o nachyleniu połaci od 27 do 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub innymi elementami dachówkopodobnymi. Kierunek zasadniczej kalenicy określa się jako równoległy do strefy wejściowej budynku,
- poziom posadowienia posadzki parteru należy każdorazowo przyjmować na poziomie nie wyższym niż 60 cm powyżej istniejącego terenu po stronie strefy wejściowej,
- obiekty powinny charakteryzować się rzutem prostokątnym, bryłą horyzontalną, pożądane są pilastry wykusze, balkony oraz inne zróżnicowania w bryle budynków,

4) linie zabudowy dla projektowanych budynków ustala się jako:

- obowiązujące,

w tym:

- równoległe do granicy frontowej działki w odległości 6,0 metrów z wyjątkiem miejsc, w których jest już ukształtowana linia zabudowy (dot. np. 24.Mj/n),
- indywidualne wg oznaczeń na rysunku planu w przypadku linii nierównoległych do granic działki,
- nieprzekraczalne – wg oznaczeń na rysunku planu,

5) włączenie nieruchomości do układu komunikacyjnego należy projektować bezpośrednio do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, niestanowiące komunikacji publicznej,

6) dla obszarów 21 i 27 na wydzielonych działkach położonych bezpośrednio wokół obszaru 31.Zr,Us zezwala się na uzupełniającą funkcję usługową związaną z obsługą ruchu turystycznego oraz eksploatacją terenów rekreacyjnych i sportowych na warunkach ustalonych w pkt 3.

6. Dla obszaru 30.Mp ustala się funkcję mieszkalnictwa pensjonatowego,

1) dla projektowanej zabudowy należy przyjąć następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki architektoniczne:

- obiekty winny charakteryzować się rzutem prostokątnym, bryłą horyzontalną, rozłożystą, pożądane jest rozczłonkowanie budynku i inne zróżnicowania w bryle podstawowej,
- liczbę kondygnacji należy określać wg zasady ustalonej w § 6 ust. 9 pkt 1,
- przewidzieć dachy strome, wielospadowe z lukarnami, o nachyleniu połaci od 27 do 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkopodobnymi, kierunek zasadniczej kalenicy przyjąć jako równoległy do strefy wejściowej obiektu,

2) dla przedmiotowego obszaru należy przewidzieć miejsca parkingowe otwarte i wbudowane w liczbie odpowiadającej potrzebom wynikającym z zatrudnienia oraz liczby korzystających z usług.

7. Wszystkie wymienione w ust. 1 obszary należy dodatkowo wyposażyć w zieleń towarzyszącą ozdobną.

8. Zezwala się na wykonywanie ogrodzeń wyłącznie na obszarach zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej.

9. Do celów wykończeniowych zabudowy mieszkaniowej należy stosować materiały naturalne, w tym m.in. cegłę lub płytki klinkierowe, drewno, kamień, tynki mineralne itp.

10. Na przedmiotowych obszarach obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich z wyjątkiem obszaru oznaczonego nr 9.

§ 8. 1. Ustala się obszary przeznaczone na cele zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z, dla których mała litera określa jej charakter.

2. Na obszarze ogrodów działkowych oznaczonym symbolem Zd należy zagospodarowanie terenu kształtować w sposób określony w przepisach szczególnych.

3. Dla obszarów 10, 14, 24 i 26 ustala się obowiązek wyznaczenia pasów zieleni izolacyjnej ścisłej wielopiętrowej, pełniącej rolę izolacji akustycznej oddzielającej strefę zamieszkiwania od strefy usług.

4. Obszary oznaczone symbolem Zr stanowią publicznie dostępne tereny rekreacji i sportu.

5. Na wymienionych w ust 1 obszarach nie zezwala się na realizację jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, dopuszcza się na obszarach Zr jedynie obiekty przestrzenne o charakterze parkowym, typu altany, estrady plenerowe, ogródki sezonowe, tarasy widokowe, pergole itp. Dodatkowo na obszarze 31 zezwala się na elementy i urządzenia terenowe związane z istniejącym akwenem, tj. pomosty, mola oraz inne piętrzące wodę itp.

6. Na terenach zielonych wszystkie ciągi piesze i alejki spacerowe mogą być utwardzone kostką brukową kamienną lub betonową, mozaiką lub grysem kamiennym. Nie zezwala się na stosowanie asfaltów i innych mas bitumicznych lub betonu wylewanego na mokro.

7. Zaleca się na obszarach Zr tworzenie stanowisk roślin szczególnie ozdobnych i unikatowych dla podniesienia atrakcyjności miejsca.

8. Obszar 26.Zr,Us dopuszcza się wyłączyć z powierzchni publicznych i użytkować jako zaplecze rekreacyjne funkcji usługowej oznaczonej symbolem Mp.

§ 9. 1. Ustala się obszary komunikacyjne oznaczone na rysunku planu symbolem K.

2. Obszar oznaczony symbolem Kz stanowi pas terenu w istniejących liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej.

3. Obszary oznaczone symbolem Kl stanowią drogi lokalne przeznaczone na cele modernizacji istniejących lub budowy nowych dróg zapewniające następujące parametry:

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,

- jezdnia o dwóch pasach ruchu o szerokości 6,0 m,

- co najmniej jednostronny chodnik.

4. Obszary oznaczone symbolem Kd stanowią drogi dojazdowe, należące do gminy przeznaczone na cele modernizacji istniejących lub budowę nowych dróg zapewniające następujące parametry, tj.:

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

- jezdnia o dwóch pasach ruchu o szerokości min. 5,5 m,

- co najmniej jednostronny chodnik.

5. Obszary oznaczone symbolem Kw stanowią drogi wewnętrzne, będące we współwłasności użytkowników nieruchomości przyległych. Dla obszarów 18, 20 i 22 ustala się szerokość 10,0 m, natomiast obszary 11 i 12 o nieregularnych kształtach stanowią dojazdy gospodarcze dla przyległych obszarów usługowych.

6. Obszar oznaczony symbolem Kx stanowi ciąg pieszo-jezdny, niebędący komunikacją publiczną, lecz we współwładaniu użytkowników działek przyległych.

7. Przedmiotowe pasy terenu przeznaczone na cele komunikacji należy projektować z uwzględnieniem potrzeby prowadzenia infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją tych dróg.

8. Wszystkie wjazdy i włączenia należy każdorazowo projektować w uzgodnieniu z zarządcą drogi i z uwzględnieniem konieczności poprawy widoczności i bezpieczeństwa.

9. Obszary oznaczone symbolem Kp stanowią parkingi osiedlowe otwarte ogólnodostępne o nawierzchni utwardzonej.

10. W obrębie placów do zawracania dróg na obszarach 28.Kd i 16.Kd przewiduje się wyznaczenie zespołów parkingowych ogólnodostępnych.

§ 10. 1. W celu spełnienia wymagań z zakresu ochrony środowiska na terenie objętym planem miejscowym należy wyeliminować wszelkie źródła zanieczyszczeń powietrza, których emisja mogłaby wpłynąć na przekroczenie dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu określonego przepisami szczególnymi dla obszarów mieszkaniowych i rekreacyjnych.

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem wszystkie inwestycje i aranżacje terenu winny być zharmonizowane z otoczeniem i zróżnicowane w sposób nienaruszający walorów krajobrazowych. Wprowadza się zakaz wycinki drzew i krzewów, a także naruszenia innych elementów powodujących trwałe zmiany w środowisku naturalnym.

§ 11. 1. Dla obszarów przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego ustala się następujące warunki wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego systemu wodociągowego poprzez niezbędną rozbudowę sieci. Zezwala się na wykonywanie ujęć indywidualnych na obszarach zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy (Mj/n),

2) odprowadzenie ścieków wyłącznie do systemu miejskiego, poprzez niezbędną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, prowadzącej ścieki na oczyszczalnię komunalną,

3) odprowadzenie wód opadowych do systemu miejskiego poprzez niezbędną rozbudowę kanalizacji deszczowej, pod warunkiem wyposażenia placów i parkingów w urządzenia podczyszczające stosowne do występujących na nich zanieczyszczeń,

4) wyposażenie terenu w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych wg określonych przez ich zarządcę wymagań i warunków, nie zezwala się na prowadzenie linii napowietrznych, zezwala się na realizację niezbędnych urządzeń, w tym stacje trafo wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg,

5) ogrzewanie obiektów dopuszcza się wyłącznie w oparciu o źródła ekologiczne, np. gaz, energia elektryczna, olej, instalacje solarne itp. oraz ze źródeł zdalaczynnych,

6) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu.

2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy dostosować do naturalnych podziałów, granic władania, pasów dróg itp. uwarunkowań. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władania osób fizycznych i prawnych wymagać będzie od ich administratorów uregulowań na gruncie Kodeksu cywilnego.

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

4. Istniejące na terenie objętym planem cieki wodne należy obudować i włączyć w system kanalizacji deszczowej.

§ 12. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony przyrody oraz kształtowania środowiska i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

§ 13. Na obszarach przeznaczonych do zainwestowania należy objąć bezwzględną ochroną istniejący drzewostan, a dla wskazanych na rysunku planu stref na etapie opracowywania projektu zagospodarowania terenu inwestycji przewidzieć konieczność wyposażenia w zieleń wielopiętrową.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/174/91 z dnia 6 listopada 1991 r. Rady Miejskiej w Bielawie (Dz. Urz. W.W. Nr 1/92, poz. 1) w części dotyczącej terenu wymienionego w § 1 uchwały.

§ 15. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bielawa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wojciechowski