UCHWAŁA NR XXXVII/274/05
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 27 kwietnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ul. Szewskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr III/31/02 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta"

Rada Miejska uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta w rejonie ul. Szewskiej.

Rozdział 1.
przepisy ogólne

§ 1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren w rejonie ul. Szewskiej o pow. ok. 6,6 ha, położony w południowo - wschodniej części obszaru miasta Bielawa.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska,

2. umożliwienie, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych.

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

a) tereny zabudowy mieszkaniowej średniointensywnej i usług - MS,U

b) tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej - MN

c) tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej, usług i produkcji - MN,P

d) tereny zieleni łęgowej, łąk i stawów - RZ

e) tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej

w tym:

- drogi publiczne - zbiorcze - KD Z

- drogi publiczne - dojazdowe - KD D

- drogi wewnętrzne - dojazdowe - KW D

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter, poza tym określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne, także alternatywne oraz warunki ich dopuszczenia - w dalszej części uchwały,

3. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest:

- rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

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

§ 5. Granice opracowania planu miejscowego stanowią: oś ulicy Szewskiej, południowo-wschodnia granica Gminy Bielawa, zewnętrzne granice nieruchomości w obszarze objętym planem miejscowym.

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

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

2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Bielawy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

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

4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000,

5. obszarze - należy przez to rozumieć obszar oznaczony symbolem literowo-liczbowym o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu miejscowego,

6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,

7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć takie usługi które nie powodują powstawania czynników niekorzystnych dla funkcji sąsiednich zwłaszcza mieszkaniowych (np. hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza np. przykry zapach, rażące obniżenie estetyki).

9. modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie istniejącej zabudowy lub urządzeń technicznych - przystosowanie do współczesnych wymagań użytkowych.

10. obiektach substandardowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o niskiej jakości technicznych rozwiązań budowlanych (np. tymczasowe) lub o rażąco niskiej estetyce.

11. przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar ogólnodostępny, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb społecznych, poprawy jakości życia mieszkańców, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów, organizowaniu imprez masowych, wypoczynkowi i rekreacji.

Rozdział 2.
przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Przeznaczenie terenów

1) MS,U 1,2,3,4 - teren zabudowy mieszkaniowej średnio intensywnej z uzupełniającą funkcją usługową w tym: handel detaliczny, gastronomia, usługi i rzemiosło nieuciążliwe, kultura, rozrywka, itp.

2) MN 1,2,3 - teren zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej o charakterze jednorodzinnym. Dopuszcza się nieuciążliwe funkcje uzupełniające, np.; gabinety lekarskie, biura rachunkowe ubezpieczeniowe, mała gastronomia lub drobny handel, itp.

3) MN,P - teren zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z towarzyszeniem przemysłu i drobnej wytwórczości. Funkcja podstawowa - mieszkaniowa o charakterze jednorodzinnym z działalnością gospodarczą, w tym: drobna wytwórczość, usługi rzemiosła i magazyny o niskim stopniu uciążliwości.

4) ZR - teren zieleni łęgowej, łąk i stawów o niewielkiej powierzchni

5) KD - tereny komunikacji drogowej, w tym:

   a) KDZ - droga publiczna klasy ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 3006D, wraz z towarzyszącą infrastrukturą drogową tj.: chodniki, ścieżki rowerowe, z ograniczoną dostępnością bezpośrednią, infrastruktura techniczna doziemna przesyłowa i przyłączeniowa,

   b) KDD - droga publiczna klasy dojazdowej, w zarządzie gminy, wraz z towarzyszącą infrastrukturą drogową, tj.: chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe, zatoki, infrastruktura techniczna doziemna, przesyłowa i przyłączeniowa,

c) KDW 1,2,3 - drogi wewnętrzne klasy dojazdowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą drogową tj.: chodniki, ścieżki rowerowe, z ograniczoną dostępnością bezpośrednią, infrastruktura techniczna doziemna przesyłowa i przyłączeniowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na warunkach ustalonych dla zabudowy projektowanej, określonych w dalszej części uchwały.

2) Projektowaną zabudowę należy kształtować wg wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3) Na obszarach istniejącej zabudowy należy dążyć do zachowania dotychczasowych podziałów nieruchomości, przy czym wydzielane pojedyncze działki budowlane nie powinny być mniejsze niż 1000 m^2, dopuszcza się niewielkie odstępstwa od tej zasady ze względu na szczególne uwarunkowania.

4) W pasie pomiędzy drogą a linią zabudowy zabrania się wykonywania instalacji zbiornikowej gazu płynnego lub innych urządzeń i budowli nadziemnych, mogących wpływać w sposób degradujący na wyraz i ład architektoniczny i przestrzenny.

5) Strefy wejściowe do obiektów, ganki, wykusze i ryzality mogą wystawać poza wyznaczone linie zabudowy, lecz nie więcej niż 1,5 m.

6) Garaże oraz części usługowe lub produkcyjne na działkach mogą być lokalizowane wyłącznie jako obiekty wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury, z zachowaniem pozostałych warunków w zakresie parametrów i cech zabudowy. Nie zezwala się na realizację więcej niż jednego obiektu na działce, z wyjątkiem tych działek w obszarach MS, U, które są zainwestowane w sposób odbiegający od przyjętego w planie układu, między innymi w zakresie wyznaczonych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych sytuowania budynków.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1) Istniejąca oraz projektowana zabudowa kubaturowa winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury Przedgórza Sudeckiego, dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu (modernizm i postmodernizm) lecz w nawiązaniu do stylu regionalnego.

2) Istniejący drzewostan na terenie objętym planem, enklawy zieleni łęgowej, istniejący na obszarze ZR ekosystem podmokłej łąki podlega ochronie. Nie należy podejmować żadnych działań naruszających wymienione wartości. Należy dążyć do utrzymania stanu oraz zapewnienia im korzystnych warunków funkcjonowania.

3) Do celów grzewczych i technologicznych należy preferować ekologiczne źródła energii. Sukcesywnie w substancji adaptowanej należy istniejące piece i kotłownie na paliwo stałe wymienić na instalacje ekologiczne.

4) Należy zachować wszystkie zaznaczone w planie rowy melioracyjne, nie zezwala się na ich obudowę, dopuszcza się wykorzystanie ich dla realizacji niewielkich „oczek wodnych” i innych urządzeń małej architektury.

5) Nie zezwala się na lokalizację podmiotów, których działalność może znacząco pogorszyć stan środowiska lokalnego ani mogących być uciążliwymi w sposób ciągły.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

1) Dla terenu objętego planem miejscowym nie obowiązują żadne strefy ochrony konserwatorskiej ani archeologicznej, natomiast ze względu na położenie w osiach widokowych należy dążyć do zapewnienia wysokich walorów architektonicznych zespołu mieszkaniowego, nie dopuścić do stosowania dachów innych niż wymienione w dalszej części uchwały, nie zezwalać na stosowanie pokryć dachowych innych niż ceramiczne w kolorach ceglastych, wynikających z tradycji.

2) Wszelkie odkryte w trakcie robót ziemnych ruchomości, dobra kultury i nawarstwienia historyczne podlegają ochronie z mocy prawa, każdorazowo po stwierdzeniu takiego faktu należy powiadomić służby nadzoru archeologicznego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Wszystkie obszary komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem ulic wewnętrznych stanowią przestrzeń publiczną. Sposób ich zagospodarowania nie może ograniczać dostępności pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Na obszarach MS dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:

1) wysokość od 1,5 do 2,5 kondygnacji nadziemnej tj.: parter, piętro oraz poddasze użytkowe,

2) wysokość posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 90 cm powyżej istniejącego terenu,

3) obrys obiektów prostokątny lub bardziej złożony usytuowany w sposób określony w załączniku graficznym,

4) dachy projektować strome, kalenicowe, o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie 40-45°, dopuszczalne dachy mansardowe, lukarny, naczółki, itp. główna kalenica (dłuższa lub wyższa) musi odpowiadać kierunkowi określonemu na rysunku planu,

5) linie zabudowy należy stosować obowiązujące lub nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linię zabudowy wzdłuż drogi powiatowej należy przyjąć jako kontynuację wyznaczonej przez dwa istniejące obiekty. Dla pozostałych należy przyjąć 10m od osi istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych,

6) na działkach budowlanych przeznaczonych na określone funkcje, dopuszcza się na cele zainwestowania, wliczając w to powierzchnię pod obiektami, nawierzchnie utwardzone, tarasy i podjazdy nie więcej niż 30% powierzchni działki brutto.

Na obszarach MN dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:

1) wysokość od 1 do 1,5 kondygnacji nadziemnej tj.: parter oraz poddasze użytkowe,

2) wysokość posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 90 cm powyżej istniejącego terenu,

3) obrys obiektów prostokątny lub bardziej złożony usytuowany w sposób określony w załączniku graficznym,

4) dachy projektować strome, kalenicowe, o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie 30-45°, dopuszczalne dachy mansardowe, lukarny, naczółki, itp. główna kalenica (dłuższa lub wyższa) musi odpowiadać kierunkowi określonemu na rysunku planu,

5) linie zabudowy należy stosować obowiązujące lub nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu. Dla pozostałych należy przyjąć 10m od osi istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych,

6) na działkach budowlanych przeznaczonych na określone funkcje dopuszcza się przeznaczyć na cele zainwestowania, wliczając w to powierzchnię pod obiektami, nawierzchnie utwardzone, tarasy i podjazdy nie więcej niż 30% powierzchni działki brutto.

Dla obszarów komunikacji kołowej należy przyjąć następujące parametry:

1) dla ul. Szewskiej, drogi powiatowej nr 3006D ustala się kategorię drogi zbiorczej jednojezdniowej, oznaczonej symb. KDZ o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających, jezdnia o szerokości 7 m, docelowo z chodnikiem dla pieszych zalecany wydzielony pas dla rowerów, zjazdy wyłącznie w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,

2) dla istniejącej ulicy gminnej, oznaczonej symbolem KDD, przeznaczonej do modernizacji, ustala się kategorię drogi dojazdowej, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, jezdnia o szerokości min 5 m z co najmniej jednostronnym chodnikiem,

3) dla projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW służących obsłudze obszarów MN, należy przyjąć parametry jak dla drogi dojazdowej, określonej jw. Dopuszcza się wykonanie ciągu pieszo-jezdnego o szer. 5m z zielenią towarzyszącą. Koniecznym jest także wyposażenie ich w place manewrowe do zawracania, uwzględniające wielkości wynikające z przepisów odrębnych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

1) Wymaga się utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni łęgowej, oznaczonej symbolem ZR, ze względu na jej charakter należy dążyć do zachowania istniejącego ekosystemu, dokonanie nasadzeń gatunków takich roślin,

które sprzyjać będą ostoi drobnych zwierząt i ptactwa. Nie należy także na tym obszarze wykonywać ogrodzeń ograniczających przemieszczanie się zwierząt. Nie wskazane są również intensywne zabiegi konserwacyjne, pielęgnacyjne i melioracyjne.

2) Istniejący na terenie objętym planem drzewostan oraz ukształtowanie terenu, wraz z ciekami wodnymi podlegają ochronie.

8. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

1) Dopuszcza się podział nieruchomości, jeżeli każda z wydzielonych działek posiada dostęp do drogi publicznej i wielkość umożliwiającą zagospodarowanie i użytkowanie zgodne z przeznaczeniem w planie. Warunek dostępności do drogi nie dotyczy obszarów zieleni.

2) Zalecane linie podziału działek zaznaczono na rysunku planu, zezwala się na inny niż sugerowany podział, pod warunkiem spełnienia wymogu dostępności oraz zachowaniu minimalnej wielkości działek, o której mowa w punkcie 2.3)

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) Na wydzielonych działkach, w pasie pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a granicą frontową działki nie zezwala się na wznoszenie jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, także urządzeń i instalacji przestrzennych,

2) Strefy frontowe działek należy wyposażyć w zieleń zorganizowaną, ozdobną o wysokich walorach estetycznych,

3) Na obszarach zainwestowania kubaturowego należy każdorazowo przewidzieć miejsca parkingowe stosownie do potrzeb, w liczbie wynikającej z ilości mieszkań, charakteru działalności oraz ewentualnie odwiedzających.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1) Zaopatrzenie w wodę

a) przewiduje się wyłącznie z sieci miejskiej istniejącej oraz rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,

b) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,

c) nie zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody do celów bytowych,

d) zezwala się na przebudowę sieci w miejscach kolidujących z projektowaną zabudową w sposób uwzględniający zapis punktu 10.7)

2) Odprowadzenie ścieków

a) docelowym sposobem odprowadzenia ścieków sanitarnych jest wyposażenie nowych i istniejących obiektów w przydomowe oczyszczalnie ścieków spełniające odpowiednie warunki techniczne i usytuowania.

b) specjalistyczne badanie geotechniczne powinno zadecydować o wyborze technologii oczyszczalni odpowiedniej dla określonej działki i znajdującego się na niej obiektu odpowiednio:

- osadnik gnilny z drenażem rozsączającym (zwykłym, z warstwą wspomagającą lub pryzmą filtracyjną) - niezalecany z uwagi na znaczne nachylenie terenu,
- osadnik gnilny z filtrem piaskowym,
- osadnik gnilny z filtrem gruntowo-roślinnym,
- osadnik gnilny ze złożem hydroponicznym,
- osadnik gnilny z bioreaktorem (osad czynny lub złoże biologiczne) lub inne równorzędne technologie,

c) zezwala się na budowę oczyszczalni zbiorczych obsługujących więcej niż jeden budynek mieszkalny,

d) budowę oczyszczalni ścieków należy zgłosić i uzgodnić z właściwym referatem d/s ochrony środowiska,

e) oczyszczone ścieki mogą być odprowadzone do cieków powierzchniowych, rowów melioracyjnych pod warunkiem, że ich jakość spełnia wymagania przepisów odrębnych, co potwierdzać będą odpowiednie cykliczne badania.

2) Odprowadzenie wód deszczowych:

a) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych ulic i placów odbywać się może powierzchniowo na teren zajmowanej posesji: do zbiorników wymienionych w punkcie 10.5), dołów chłonnych, cieków powierzchniowych lub rowów melioracyjnych,

b) zezwala się na gromadzenie wód opadowych z tarasów i dachów w zbiornikach powierzchniowych i wewnątrz budynków do wykorzystania na cele gospodarcze. Zbiorniki powierzchniowe muszą być zabezpieczone przed wylęganiem komarów.

c) zanieczyszczenia powstające na obszarach niektórych usług i placów manewrowych należy neutralizować poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń do separacji substancji ropopochodnych,

d) prowadzenie sieci i przyłączy należy projektować z uwzględnieniem zapisów punktu 10.7)

e) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,

4) Wyposażenie terenu w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:

a) dla zabudowy istniejącej, podlegającej rozbudowie lub modernizacji oraz dla zabudowy projektowanej należy przewidzieć konieczność rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach ustalonych przez jej dystrybutora,

b) nie zezwala się na realizację sieci napowietrznych a jedynie w postaci kabli doziemnych,

c) niezbędne nowe urządzenia elektroenergetyczne, takie jak stacje transformatorowe należy lokalizować na obszarach zabudowy usługowej, także jako wbudowane w obiekty kubaturowe oraz na terenach publicznych oraz zieleni, nie należy ich lokalizować na obszarach mieszkaniowych,

d) prowadzenie linii musi uwzględniać ogólne warunki zawarte w punkcie 10.7)

5) Ogrzewanie obiektów oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę:

a) do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody należy preferować źródła ekologiczne takie jak: gaz płynny lub ziemny, energia elektryczna i solarna, olej opałowy, biomasa.

b) dopuszcza się okresowe dogrzewanie budynków wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

c) rozbudowa sieci gazowej może być realizowana na podstawie uzyskanych przez jej dostawcę warunków oraz z uwzględnieniem zasad ogólnych określonych w punkcie 10.7)

6) Gospodarka nieczystościami stałymi:

a) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić i sortować w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie miasta systemu,

b) dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności, wyposażone w szczelne zbiorniki przeciwdziałające przedostawaniu się odpadów do gruntu lub do powietrza atmosferycznego i unieszkodliwianie przez specjalistyczne firmy na podstawie zawartych umów,

7) Należy zapewnić dbałość o prawidłowe gospodarowanie terenami niezainwestowanymi poprzez prowadzenie sieci infrastruktury w sposób równoległy i prostopadły do istniejących bądź projektowanych obiektów, w odległościach minimalnych dopuszczonych odrębnymi przepisami od innych sieci i przyłączy,

8) Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na obszarach przeznaczonych do inwestowania lub przekształcania podlegają przebudowie na warunkach określonych powyżej.

§ 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów na gruntach niezainwestowanych, przepis ten nie dotyczy zaplecza na czas budowy.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, zezwala się na wykorzystanie gruntów na cele rolne, bez możliwości trwałych przekształceń, nasadzeń, szkółkarstwa itp.

§ 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa wart. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Dla obszarów przeznaczonych na inwestycje kubaturowe tj.: oznaczonych w planie symbolami MS, MN, U, P ustala się stawkę w wysokości 10 %.

2. Dla pozostałych obszarów, w tym na cele przebudowy układu komunikacyjnego oraz zieleń, ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 10. Zasady rehabilitacji i przekształceń. Wymagana modernizacja budynków usługowych - udostępnienie budynków osobom niepełnosprawnym - rezerwacja miejsc postojowych, budowa pochylni i innych niezbędnych urządzeń. Wymagane miejsce parkowania rowerów.

§ 11. Zasady organizacji imprez masowych/terenów rekreacyjno-wypoczynkowych

1. We wszystkich obszarach, gdzie jako dominującą określono funkcję mieszkaniową, imprezy masowe nie powinny być dla niej uciążliwe.

2. Lokalizację ogródków gastronomicznych wyznacza się w strefach U (usług). Imprezy organizowane w obrębie dróg publicznych wymagają uzgodnienia z ich zarządcą oraz Policją.

§ 12. Zasady ogólne dotyczące ograniczeń w sposobie urządzania i użytkowania terenów

1. Dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się następujące zakazy:

1) nie zezwala się na stosowanie materiałów i elementów plastikowych (typu siding) aluminiowych do wykończenia fasad obiektów istniejących i projektowanych,

2) zakaz lokalizowania kiosków i pawilonów w konstrukcji szkieletowej wypełnionej płytami warstwowymi,

3) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów z płaskim dachem,

4) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych. Projektowane ogrodzenia, w szczególności na obszarach zespołów zabudowy mieszkaniowej należy projektować z zastosowaniem materiałów użytych do robót wykończeniowych budynków, z preferencją dla elementów ceramicznych drobnowymiarowych z wypełnieniem drewnianym lub stalowym ażurowym,

5) na wydzielonych nieruchomościach nie zezwala się na zabudowę wieloobiektową, należy dążyć do łączenia funkcji pod jednym dachem, nie dopuszczać do realizacji wolnostojących, małogabarytowych obiektów gospodarczych lub innych (z wyjątkiem kiosków i straganów handlowych) o kubaturze mniejszej niż 150 m^3,

6) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i asfaltowych, z wyjątkiem jezdni dróg,

7) nie zezwala się na realizację garaży blaszanych, istniejące podlegają sukcesywnej likwidacji.

2. Na terenie objętym planem należy preferować:

1) budowę zbiorników doziemnych w celu gromadzenia nadmiaru wód deszczowych służących gospodarczemu wykorzystaniu na poszczególnych terenach zielonych,

2) dla wydzielanych działek pod budownictwo jednorodzinne należy przyjąć minimalną powierzchnię na poziomie 10,0 arów,

3) nie dopuszcza się na terenach usługowych i usługowo-mieszkalnych realizacji inwestycji w częściach, szczególnie z podziałem na kondygnacje. Pozwolenie na budowę a następnie na użytkowanie może być wydane dla całego obiektu funkcjonalnego, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielawy.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Dragan