**UCHWAŁA NR XXIV/184/08**
**RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Stanisława Staszica, Wschodniej i Miodowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy Nr X/77/07 z dnia 25 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Stanisława Staszica, Wschodniej i Miodowej.

**Rada Miejska**
**po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami**
**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa**
**uchwala**
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Stanisława Staszica, Wschodniej i Miodowej.**

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren o łącznej powierzchni ok. 1,4 ha, położony po północnej stronie miasta, przyległy do istniejącego zespołu zabudowy jednorodzinnej.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

2. umożliwienia realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych,

3. zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji,

4. uwzględnienie w procesie zagospodarowania terenów niezainwestowanych wymagań zrównoważonego rozwoju.

**§ 3.** 1. Ustaleniami planu objęto tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i ponumerowane kolejno od nr l oraz odrębnie dla obszarów komunikacji także od nr 1, których funkcje określono poniżej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - MN,U

- tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej, w tym:

- tereny dróg lokalnych - KD L

- tereny dróg dojazdowych - KDD

- tereny dróg wewnętrznych - KDW

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia ustalone W dalszej części uchwały.

**§ 4.** 1. Integralne części uchwały stanowią:

1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:

- Przepisy ogólne - rozdział 1

- Przepisy szczegółowe - rozdział 2

- Przepisy końcowe - rozdział 3,

2) rysunek planu w skali 1: 1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

a) na rysunku planu obowiązujące są oznaczenia wyszczególnione w objaśnieniach (legendzie),

b) treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

1) granica obszaru objętego planem

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

3) dopuszczalne orientacyjne linie podziału wewnętrznego,

4) obowiązująca linia zabudowy,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy,

6) oznaczenia przeznaczenia terenów,

**§ 5.** Granice opracowania planu miejscowego pokrywają się w większej części z granicami podziału geodezyjnego oraz elementami zagospodarowania przestrzennego i wyznaczone są ściśle na rysunku planu, wg opisu w § 1.

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

- planie miejscowym - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Bielawy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali l : 1000,
- terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu miejscowego,
- przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie,
- przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem terenu,
- usługach na terenach wydzielonych - należy przez to rozumieć takie usługi jak: gastronomia, opieka zdrowotna, gabinety lekarskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, handel detaliczny, itp.
- usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, niesprzeczne z nią oraz nie oddziałujące na środowisko lokalne, zlokalizowane w zasadniczej kubaturze obiektu mieszkalnego, których powierzchnia nie może przekraczać 30 % powierzchni obiektu,

- drogach wewnętrznych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi niezaliczone do dróg publicznych, wydzielone lub niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## Rozdział 2.
## Przepisy szczegółowe

**§ 7.** Przeznaczenie terenów

1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym oraz w miarę potrzeby także cyfrowym.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN 1 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej intensywności,

1) dopuszcza się na przedmiotowych obszarach lokalizowanie funkcji usług wbudowanych jako uzupełniających, pod warunkiem, że nie będą stanowić kolizji z funkcją podstawową,

2) na wymienionych terenach zezwala się na realizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i nawierzchni utwardzonych, służących podstawowej funkcji.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku symbolem MN,U:

- 1 na terenie, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację usług wymienionych w § 6 uchwały lub podobnych, związanych z nimi, pod warunkiem, że nie będą stanowić kolizji z funkcją podstawową,

- 2 jako funkcje towarzyszące dopuszcza się zieleń urządzoną,

- 3 na terenie wymienionym w ust. 3 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i nawierzchni utwardzonych, służących podstawowej funkcji.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN 2 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej intensywności. Teren przeznaczony jest na poprawienie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

5. Wyznacza się w planie tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej, oznaczone symbolem KD oraz dodatkowo symbolami literowymi oznaczającymi kategorię drogi - wg określenia w § 3 ust. l uchwały:

1) tereny KD L 1 przeznaczone są na cele dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m, z uwzględnieniem wyjątków, o których mowa w § 15, ust.1 pkt 1.,

2) tereny KD L 2 przeznaczone są na cele dróg publicznych lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m, z uwzględnieniem wyjątków, o których mowa w § 15, ust.1 pkt .2,

3) tereny KD D przeznaczone są na cele dróg publicznych dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m, z uwzględnieniem wyjątków, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 3,

4) tereny KD W przeznaczone są na cele dróg wewnętrznych ogólnodostępnych o szerokości minimalnej 6,0 ID w liniach rozgraniczających

5) w pasach dróg dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych przez ich zarządców.

**§ 8.** Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej (MN1) ustala się:

1) dla wydzielonych na poszczególnych terenach działek należy zapewnić dostępność do dróg publicznych, także poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne oraz pozostałe,

2) podział obszarów na działki winien odbywać się wg zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się niewielkie odstępstwa,

3) powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 50% powierzchni działki brutto, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz place i nawierzchnie utwardzone,

4) liczba działek na poszczególnych obszarach winna odpowiadać liczbie wynikającej z rysunku planu. Nie zezwala się na realizację jednego obiektu na dwóch działkach, dla obszarów mieszkaniowych ustala się linie zabudowy odpowiednio:

- 1. obowiązujące - 5,0 m od linii rozgraniczających poszczególne tereny, w pozostałych przypadkach zgodnie z rysunkiem

- 2. nieprzekraczalne - 5,0 m od linii rozgraniczających poszczególne tereny,

5) nową zabudowę należy lokalizować w sposób równoległy i prostopadły do wyznaczonych obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy,

6) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy prowadzić w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem zachowania trójkątów widoczności w strefie włączeń i skrzyżowań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

1. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN,U) ustala się:

- 1 na obszarach niezainwestowanych, przeznaczonych na cele usług należy każdorazowo przewidzieć konieczność wyposażenia funkcji podstawowej w zieleń towarzyszącą,

- 2 dążyć do kompleksowego projektowania inwestycji na poszczególnych terenach,

- 3 zabudowa projektowana nie może być wyższa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- 4 powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 60 % powierzchni działki brutto, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz place i nawierzchnie utwardzone,

- 5 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od wyznaczonych granic terenu wg oznaczenia na rysunku planu.

6. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej MN 2 przeznaczonego na poprawienie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.

**§ 9.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na całym obszarze objętym planem miejscowym nie zezwala się na lokalizowanie podmiotów, których działalność może powodować negatywne oddziaływanie na środowisko lokalne, w tym także uciążliwości okresowe, nie opisane prawnie.

2. Zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko według przepisów prawa ochrony środowiska.

3. W fazie projektowania poszczególnych inwestycji należy każdorazowo przyjąć taką technologię i rozwiązania szczegółowe, które będą ograniczać powstawanie odpadów oraz zapewnią bezpieczne dla środowiska ich wykorzystanie, jeżeli nie udałoby się zapobiec ich powstawaniu.

4. Wszystkie projektowane parkingi ogólnodostępne oraz służące podmiotom działalności gospodarczej należy wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych.

5. Części obszarów wyłączone z zainwestowania należy zachować jako biologicznie czynne, wyposażyć w zieleń towarzyszącą o wysokich walorach ozdobnych.

**§ 10.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej Teren objęty planem miejscowym, ze względu na położenie poza wszelkimi strefami zainteresowania służb konserwatorskich i archeologicznych nie jest obwarowany żadnymi dodatkowymi warunkami, wynikającymi z potrzeby objęcia ochroną.

**§ 11.** Kształtowanie przestrzeni publicznych

1. Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

2. Od strony drogi publicznej obsługującej działkę ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

**§ 12.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) ustala się następujące parametry:

1) budynki jednorodzinne należy projektować jako obiekty jedno lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe, w których wysokość od poziomu terenu do okapu dachu musi zawierać się w przedziale 3,5 -;- 5,0 m,

2) dachy na wszystkich obiektach należy projektować strome, kalenicowe o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 30 - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkopodobnymi w kolorach naturalnej ceramiki budowlanej, kalenice równoległe do granicy frontowej działki z dopuszczeniem zakończeń naczółkowych, lukarn i mansard,

3) szerokość frontu budynku nie może przekraczać 18,0 m,

4) do robót wykończeniowych należy wykorzystywać materiały naturalne takie jak: ceramika budowlana, tynki mineralne, kamień naturalny, drewno, łupek itp.,

5) garaże należy projektować w formie dobudowanej, nie zezwala się na formy wolnostojące, dachy garaży należy projektować w nawiązaniu do zasadniczej kubatury budynku,

6) budowa bądź rozbudowa obiektów może odbywać się wyłącznie w obrębie linii zabudowy, zezwala się na niewielkie fragmenty wykraczające poza wyznaczone linie, służące podkreśleniu stref wejściowych lub inne wynikające z podziału elewacji -lecz nie więcej niż na 1,5 m, na odcinku 30% długości fasady.

2. Dla zabudowy mieszkalnej i usługowej (MN,U) ustala się następujące parametry:

1) do zabudowy mieszkalnej stosuj e się parametry i wskaźniki określone w ust. 1 ,

2) zabudowa usługowa nowoprojektowana nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych,

3) pojedyncze obiekty usługowe nie mogą przekraczać 200 m2 powierzchni zabudowy,

4) dopuszcza się wyłącznie dachy strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie od 30 do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkopodobnymi w kolorach naturalnej ceramiki budowlanej.

3. Wysokość poziomu posadzki patiem w strefie wejściowej nie może przekraczać 90 cm powyżej poziomu terenu istniejącego.

**§ 13.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych, należy jedynie przestrzegać zasady, że wszystkie odkryte i znalezione w trakcie robót ziemnych przedmioty, które mogą wskazywać na ich historyczną przeszłość należy zabezpieczyć i zgłosić do właściwych służb ochrony zabytków i archeologii.

**§ 14.** Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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.

2. Nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce budowlanej, należy wcześniej dokonać scalenia nieruchomości.

**§ 15.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. l. Dla dróg i ulic ustala się następujące parametry:

1) dla dróg lokalnych (KDL1):

- 1. kategoria ulicy lokalna, jednojezdniowa, z możliwością wyznaczenia miejsc postojowych,
- 2 szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 12,0 m, dopuszcza się niewielkie odstępstwa, lecz nie mniej niż 10,0 m w terenach, gdzie nie jest możliwe spełnienie określonego warunku,
- 3 szerokość jezdni nie mniej niż 6,0 m z możliwością poszerzenia w wyznaczonych miejscach parkowania oraz skrzyżowań z innymi drogami,
- 4 wydzielony ciąg pieszy o szerokości nie mniej niż 1,5 m co najmniej jednostronny,
- 5 dopuszcza się wprowadzenie zieleni towarzyszącej oraz elementów małej architektury.

1) dla dróg lokalnych (KD L 2):

- 1 kategoria ulicy -lokalna, jednojezdniowa, z możliwością wyznaczenia miejsc postojowych,

- 2 szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 15,0 m, dopuszcza się niewielkie odstępstwa, lecz nie mniej niż 12,0 m w terenach, gdzie nie jest możliwe spełnienie określonego warunku,
- 3 szerokość jezdni nie mniej niż 6,0 m z możliwością poszerzenia w wyznaczonych miejscach parkowania oraz skrzyżowań z innymi drogami,
- 4 wydzielony ciąg pieszy o szerokości nie mniej niż 1,5 m co najmniej jednostronny,
- 5 dopuszcza się wprowadzenie zieleni towarzyszącej oraz elementów małej architektury.

2) dla dróg lokalnych (KD D):

- 1 kategoria ulicy - dojazdowa, jednojezdniowa,
- 2 szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 10,0 m, dopuszcza się niewielkie odstępstwa, lecz nie mniej niż 8,0 m w terenach, gdzie nie jest możliwe spełnienie określonego warunku,
- 3 szerokość jezdni nie mniej niż 6,0 m z możliwością poszerzenia w wyznaczonych miejscach parkowania oraz skrzyżowań z innymi drogami,
- 4 wydzielony ciąg pieszy o szerokości nie mniej niż 1,5 m co najmniej jednostronny,
- 5 dopuszcza się wprowadzenie zieleni towarzyszącej oraz elementów małej architektury.

3) Dla dróg wewnętrznych (KD W):

- 1 kategoria ulicy - wewnętrzna, KDW - ogólnodostępna,
- 2 klasa techniczna - jak dojazdowa, jednojezdniowa,
- 3 szerokość w liniach rozgraniczających - min 6,0 m,
- 4 jezdnia min. 4,5m + chodnik, dopuszcza się jednoprzestrzenną o szerokości pasa mchu 6,0 m,
- 5 nawierzchnie utwardzone elementami drobnowymiarowymi, nie zezwala się na stosowanie asfaltów i mas bitumicznych.

2. Główne ciągi komunikacyjne zaleca się wyposażyć w zieleń szpalerową.

3. Wszystkie ciągi komunikacyjne muszą spełniać wymagania z zakresu ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych.

**§ 16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

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

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

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

4) zezwala się na przebudowę sieci w miejscach kolidujących z projektowaną zabudową w sposób uwzględniający zapis ust. 7.

2. Odprowadzenie ścieków:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych należy projektować do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki na oczyszczalnię, dla projektowanych lub rozbudowywanych obiektów należy przewidzieć rozbudowę sieci stosownie do potrzeb oraz na warunkach ustalonych przez ich zarządcę,

2) rozbudowa i przebudowa sieci winna odbywać się dodatkowo na warunkach ustalonych w ust. 7,

3) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zielem publicznej oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości, me zezwala się na realizację indywidualnych zbiorników na nieczystości płynne.

3. Odprowadzenie nadmiaru wód deszczowych:

1) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych ulic i placów odbywać się może docelowo do istniejącej oraz rozbudowywanej stosownie do potrzeb sieci komunalnej, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu do chwili realizacji zbiorczego systemu gminnego,

2) warunki dla rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,

3) na obszarach zabudowy jednorodzinnej zezwala się na gromadzenie wód opadowych w szczelnych zbiornikach do wykorzystania na cele gospodarcze,

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

5) prowadzenie sieci i przyłączy należy projektować z uwzględnieniem zapisów ust.7,

6) 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:

1) dla zabudowy projektowanej należy przewidzieć konieczność rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach ustalonych przez jej dystrybutora,

2) nie zezwala się na realizację sieci napowietrznych, wyłącznie w postaci kabli doziemnych,

3) prowadzenie linii musi uwzględniać ogólne warunki zawarte w ust 7.

5. Ogrzewanie obiektów oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę:

1) do celów grzewczych i technologicznych oraz uzyskania ciepłej wody należy wykorzystywać wyłącznie źródła ekologiczne takie jak: gaz, energia elektryczna, olej, instalacje solarne, inne źródła odnawialne itp,

2) rozbudowa sieci gazowej może być realizowana na podstawie uzyskanych przez jej dostawcę warunkach oraz z uwzględnieniem zasad ogólnych określonych w ust. 7,

3) nie zezwala się na realizację instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki, jedynie poza liniami zabudowy,

4) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej stosowanie jako dodatkowego źródła ciepła instalacji kominkowych.

6. Gospodarka nieczystościami stałymi:

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

2) dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności i postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Należy zapewnić dbałość o prawidłowe gospodarowanie terenami niezainwestowanymi poprzez prowadzenie sieci infrastruktury w sposób równoległy i prostopadły do istniejących bądź projektowanych obiektów oraz linii rozgraniczających dróg, w odległościach minimalnych dopuszczonych odrębnymi przepisami.

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

9. Nie zezwala się na lokalizowanie urządzeń i instalacji do pozyskiwania energii wiatrowej.

10. Dla podmiotów lokalizowanych na terenach dopuszczających usługi należy przewidzieć miejsca parkingowe w obrębie granic władania. Liczba miejsc powinna wynikać z ustalonych potrzeb, zarówno w odniesieniu do korzystających jak też zatrudnionych, nie mniej jednak niż wg wskaźnika 1 miejsce / 40 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektu. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy oprócz stanowisk garażowych przewidzieć 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 $m^2$ powierzchni użytkowej usług wbudowanych.

**§ 17.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania

1. Do czasu realizacji inwestycji objętych niniejszym planem sposób użytkowania terenów pozostaje niezmieniony. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów na gruntach niezainwestowanych.

2. Dopuszcza się taki sposób wykorzystania gruntów na cele rolne, który nie spowoduje trwałych zmian uniemożliwiających docelowe przeznaczenie terenu wynikające z ustaleń niniejszego planu, tj: z wyłączeniem szkółkarstwa, nasadzeń drzewostanu, prowadzenia podziałów w trybie tzw. "rolnym" itp.

**§ 18.** Obszary i zasady rehabilitacji i przekształceń Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary wymagające przeprowadzenia procedury rehabilitacji i przekształceń.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe

**§ 19.** 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa Wali. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30 %.

2. W odniesieniu do terenów gminy z wyłączeniem gruntów, na których ustanowiono prawo użytkowania wieczystego, bądź zbywanych na jej rzecz stawkę procentową ustala się w wysokości 0 %.

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 21.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.