UCHWAŁA NR XXV/193/08
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 28 maja 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Wolności i Żeromskiego w Bielawie oraz części Bielawy w rejonie skrzyżowania ulic Wojska Polskiego i 1-go Maja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.), oraz uchwał Rady Miejskiej Bielawy: Nr VIII/58/07 z dnia 28 lutego 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Wolności i Żeromskiego w Bielawie; Nr XLIX/360/06 z dnia 29 marca 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Wojska Polskiego i 1-go Maja - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawy uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/220/2000 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 listopada 2000 roku z późn. zm.- Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Wolności i Żeromskiego w Bielawie oraz części Bielawy w rejonie skrzyżowania ulic Wojska Polskiego i 1-go Maja.

2. Określone w § 1 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwał: 1/Nr VIII/58/07 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Wolności i Żeromskiego w Bielawie; 2/Nr XLIX/360/06 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Bielawy w rejonie skrzyżowania ulic Wojska Polskiego i l-go Maja.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000;

2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;

3) nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania;

4. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2, nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. l. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

1) "drogi wewnętrzne" - należy przez to rozumieć drogi istniejące i projektowane nie zaliczone do dróg publicznych, w stosunku do których nie występuje konieczność przejęcia przez gminę w rozumieniu ustawy O gospodarce nieruchomościami;

2) "funkcja terenu" - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;

3) "funkcja podstawowa" - należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51 % powierzchni działki oraz min. 51 % powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych;

4) "funkcja uzupełniająca" - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;

5) "linie rozgraniczające"- należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;

6) "oznaczenie symbolami" - należy przez to rozumieć symbol literowy oznaczający poszczególne wydzielone tereny podstawowe np.: MN, lub tereny z dopuszczeniem wymienności funkcji podstawowych np.: MN/U; w celu wyróżnienia terenów o tym samym oznaczeniu, zastosowano przed oznaczeniem literowym numer charakterystyczny np.: 1 MN;

7) "nieprzekraczalna linia zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;

8) "teren" - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;

9) "usługa towarzysząca" - należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą zabudowie służącej podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, niewymagającą wydzielenia odrębnego terenu wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;

10) "wysokość zabudowy" - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia na elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu.

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 3. l. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni, wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o funkcjach podstawowych, związanych z zabudową mieszkaniową, oznaczone następującymi symbolami:

1) MW, MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz zielenią;

2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami:

1) U, UIMN- tereny usług.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni oraz wód płynących oznaczone symbolami:

1) ZP, ZP/US - tereny zieleni urządzonej parkowej;

2) WS - tereny wód powierzchniowych.

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami:

1) KD - tereny dróg publicznych, w tym: G - główne, Z - zbiorcze, L - lokalne, D - dojazdowe;

2) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

3) KS - tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingów w tym wielopoziomowych,

4) E- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

6. Określone funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

7. Dopuszcza się w obszarze planu lokalizację urządzeń towarzyszących wraz z ciągarni pieszymi i placami, w tym elementy małej architektury oraz urządzenia sportowo rekreacyjne.

8. Dopuszcza się funkcję komunikacyjną dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, jako funkcję towarzyszącą związaną z dojazdami, parkowaniem.

9. Nie dopuszcza się budynków garażowych oraz garaży podziemnych na terenach oznaczonych symbolami ZP, E, WS.

10. Dopuszcza się dla wszystkich wydzielonych planem terenów:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy i funkcji terenu, za wyjątkiem budynków wymienionych w szczegółowych zasadach zagospodarowania terenów,

2) adaptacji i przebudowy istniejących obiektów,

3) prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania oraz rozbudowy istniejących obiektów, a także przebudowy nadbudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. l. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do zlewu;

2) przed podjęciem działalności inwestycyjnej na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;

3) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew, jak również stosowanie nasadzeń w miejscach ubytków starych drzew w strefie biologicznie czynnej na wyznaczonych terenach, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami;

4) utrzymanie na terenach zieleni parkowej zieleni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie;

5) dopuszcza się niższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej niż określony w rozdziale 2, w przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi, a także zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, zakazuje się pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20 % terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem KS.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych funkcji terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, MW /U , zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w przepisach odrębnych;

2) dla terenów: zieleni urządzonej parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ZPIUS, - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem, określonych w przepisach odrębnych; dla terenu ZP/US dopuszcza się odstępstwo od niniejszego ustalenia w przypadku zmiany funkcji zieleni urządzonej parkowej na usługi sportu i rekreacji;

3) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

3. Nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów: usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, UIMN, obsługi komunikacji drogowej - parkingów w tym wielopoziomowych (podziemnych), placów manewrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS; dróg publicznych głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG; zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ; lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL; dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD; wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW; wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonych na rysunku planu symbolem E .

4. Zakazuje się, dla ochrony przed promieniowaniem niejonizującym, wytwarzanym głównie przez anteny nadawcze telefonii, sytuowania obiektów masztowych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji na terenach komunikacji kołowej oraz terenach przeznaczonych pod cel publiczny.

§ 5. l. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego.

2. Plan ustala dla historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 507 z dnia 01-12-1958, oznaczonego na rysunku planu, następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

1) wszelkie działania w strefie tej należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz restrukturyzacji i utrzymania zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;

3) nakaz ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym miejskim założeniem;

4) zlikwidowanie elementów dyshannonizujących m. in. zabudowy usługowej tymczasowej, substandardowych budynków gospodarczych, zapleczy budynków przyulicznych;

5) nakaz kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem gabarytów i sposobu kształtowania bryły, w przypadku sąsiedztwa z zabudową historyczną (powstałą przed 1945 r.) należy nawiązać do tej zabudowy;

6) zakaz lokalizacji nowych elementów dysharmonizujących krajobraz, w tym między innymi masztów telefonii cyfrowej.

3. Plan ustala dla strefy ochrony konserwatorskiej dawnego zespołu dworskiego, oznaczonego na rysunku planu, następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

1) utrzymanie i zachowanie historycznego układu przestrzennego zespołu dworskiego;

2) obowiązek ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy, dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy na zasadach ustalonych w szczegółowych zasadach zagospodarowania terenów.

4. Plan informuje, że dla zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ich ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi. Rejestr zabytków stanowi tabela:

Lp.	miejscowość	gmina	powiat	rodzaj obiektu	obiekt, adres	numer rejestru	data
1.	Bielawa	Bielawa	Dzierżoniów	Dwór	ul. Wolności	716	26.08.1960 r

5. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Zakres ich ochrony dotyczy:

1) zachowania:

a) bryły, formy dachu;

b) układu i wystroju elewacji m. in.: balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewację; podziałów stolarki okiennej, dla której w przypadku koniecznej wymiany, stosować należy pierwotne podziały;

c) rodzaju materiałów przekrycia dachowego, z zastosowaniem materiałów historycznych użytych w danym obiekcie, bądź materiałach rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont, inny materiał imitujący pokrycie ceramiczne, itp. ;

2) odtworzenia:

a) przy prowadzonych pracach remontowych historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem z okresu powstania obiektu;

b) stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie formy i podziałów;

3) wykaz zabytków stanowi tabela:

Lp.	miejscowość	gmina	powiat	rodzaj obiektu	obiekt	adres
1.	Bielawa	Bielawa	Dzierżoniów	budynek	dom mieszkalny	ul. Wolności 90
2.	Bielawa	Bielawa	Dzierżoniów	budynek	dom mieszkalny	ul. Wolności 95
3.	Bielawa	Bielawa	Dzierżoniów	budynek	dom mieszkalny	ul. Wolności 97
4.	Bielawa	Bielawa	Dzierżoniów	budynek	dom mieszkalny	ul. Wolności 102
5.	Bielawa	Bielawa	Dzierżoniów	budynek	dom mieszkalny	ul. Bohaterów Getta 1

6. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych niewpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Zakres ich ochrony dotyczy:

1) zachowania:

a) bryły, formy dachu;

b) układu i wystroju elewacji, w tym pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej;

c) materiałów zewnętrznych i kolorystyki związanej ze stylem w którym powstał obiekt;

d) materiałów przykryć dachowych, z zastosowaniem materiałów historycznych użytych w danym obiekcie, bądź materiał rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont, oraz inny materiał imitujący pokrycie ceramiczne;

2) odtworzenia:

a) przy prowadzonych pracach remontowych historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem z okresu powstania obiektu;

b) stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie formy i podziałów.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz z zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MW, 2MW, 3MW, 1 MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U.

2. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U wymienności funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na usługową;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MW, 2MW, 3MW usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z możliwością lokalizowania ich samodzielne, z wykluczeniem działalności uciążliwych, w tym: zakaz prowadzenia, w ramach usług towarzyszących, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji;

3) przeznaczenia uzupełniającego:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;

b) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 30%, powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki;

2) zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej;

3) porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, dla obszaru i obiektów oznaczonych na rysunku planu;

2) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny być przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz utrzymania:

a) harmonijnej kolorystyki elewacji obiektów wpisanych do ewidencji zabytków w obrębie ciągów dróg,

b) historycznych podziałów elewacji obiektów wybudowanych przed rokiem 1945;

c) wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych istniejącego historycznego budynku wybudowanego przed rokiem 1945.

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

1) ustalenie zachowania parametrów i wskaźników istniejącej zabudowy historycznej, o której mowa w § 5, w przypadku budowy nowych obiektów w ramach zadań odtworzeniowych, w wyniku zdarzeń losowych, należy zachować następujące parametry graniczne:

a) dla terenu 1 MW, 3MW - wysokość nowej zabudowy do 14 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m; dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu;

b) dla terenu 1 MW /U - wysokość nowej zabudowy do 14 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m; dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej;

c) dla terenu 2MWfU, 3MWfU, 5MWIU - wysokość nowej zabudowy do 14 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie do czterech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m; dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym w formie dwuspadowej i wielospadowej;

d) dla terenu 4MWIU, 6MWIU, 7MWIU - wysokość nowej zabudowy do 12 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m; dachy o kącie nachylenia 30° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu;

2) ustalenia:

a) dla terenu 2MW- wysokość nowej zabudowy do 18 m, liczonej do najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie do pięciu kondygnacji nadziemnych, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m; dachy o kącie nachylenia 3° do 45°;

3) dopuszczenie:

a) sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,

b) pokrycia dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, lub innymi materiałami naturalnymi tradycyjnie stosowanymi na tym obszarze, wyklucza się możliwość stosowania blachy dochówkopodobnej; za wyjątkiem istniejącej zabudowy posiadającej inne materiały niż ustalone w planie;

c) zachowania innego nachylenia kąta połaci dachowej niż ustalonego w planie, w odniesieniu do istniejącej zabudowy;

4) nakaz uwzględniania, wskazanego na rysunku planu, przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń, nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) dopuszczenie podziału i łączenia nieruchomości.

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

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji, modernizacji i rozbudowy zespołów garaży związanych z podstawową funkcją terenu;

b) lokali usługowych ograniczonych do powierzchni parterów, wydzielonych w budynkach mieszkalnych oznaczonych symbolem MW, za wyjątkiem pomieszczeń mieszkalnych adaptowanych na pomieszczenia biurowe;

c) wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z możliwością lokalizowania ich samodzielne, z wykluczeniem działalności uciążliwych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 12,13 niniejszej uchwały;

2) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb własnych mieszkańców oraz dla obsługi funkcji usługowych, a w przypadku braku takiej możliwości na terenach w tym celu wyznaczonych, zgodnie z § 15;

3) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami oznaczone na rysunku planu symbolami MN, 1 MN/U, 2MN/U, 3MNfU.

2. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:

l) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN/U, 2MN/U, 3MN/U wymienności funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na usługową lub mieszkaniową wielorodzinną;

2) dla terenu oznaczonego symbolem MN, wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z możliwością lokalizowania ich samodzielne, z wykluczeniem działalności uciążliwych, w tym: zakaz prowadzenia, w ramach usług towarzyszących, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji; dopuszcza się również wymienność funkcji podstawowej terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) przeznaczenia uzupełniającego:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;

b) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszczenie:

a) wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych istniejących historycznych budynków wybudowanych przed rokiem 1945.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz:

a) utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki;

b) zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej na powierzchni biologicznie czynnej,

c) porządkowania gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, dla obszaru oznaczonego na rysunku planu;

2) w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny być przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych, nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nakaz utrzymania harmonijnej kolorystyki elewacji w obrębie ciągów dróg.

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

1) ustalenie zachowania parametrów i wskaźników istniejącej zabudowy historycznej, o której mowa w § 5, w przypadku budowy nowych obiektów w ramach zadań odtworzeniowych, w wyniku zdarzeń losowych, należy zachować następujące parametry graniczne:

a) wysokość zabudowy - do 12 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m; dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu;

2) ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U:

a) wysokość zabudowy - do 12 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m; dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°d1a części dolnej dachu;

b) długość elewacji frontowych nowych budynków mieszkalnych - do 20 m;

3) dopuszczenie:

a) sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,

b) zachowania w obecnej formie architektoniczno - przestrzennej obiektów istniejących, nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,

c) budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących funkcji podstawowej;

4) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na 500 m^2 - pod realizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej,

2) dopuszcza się możliwość łączenia wydzielonych działek budowlanych.

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

1) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;

2) zakaz:

a) prowadzenia, w ramach usług towarzyszących, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji;

b) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji,

3) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

l) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 12,13 niniejszej uchwały;

2) obowiązek zapewnienia parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb własnych mieszkańców oraz dla obsługi funkcji usługowych, a w przypadku braku takiej możliwości - na terenach w tym celu wyznaczonych, zgodnie z § 15;

3) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 16 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 8. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U, 2U, 3U, 4U, U/MN.

2. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z dopuszczeniem:

1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu oznaczonej symbolem UIMN, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak dla funkcji oznaczonej symbolem 1 MN/U; całkowitej zmiany funkcji podstawowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) całkowitej zamiany podstawowej funkcji terenu oznaczonej symbolem 4U, na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz zielenią jak dla funkcji, oznaczonej symbolem 2MW;

3) przeznaczenia uzupełniającego:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;

b) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków, w tym wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

a) dopuszczenie dla terenów oznaczonych symbolem 3U lokalizacji obiektów handlowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się umieszczanie:

a) tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie;

3) kształtowania zabudowy usługowej, lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem UIMN, 1 U, 3U, 4U, na następujących zasadach:

a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak blacha lakierowana, elewacje z sidingu;

b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,

c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz:

a) utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów oznaczonych symbolem 3U, 4U w ilości 20%; terenów oznaczonych symbolem U/MN, 1 U, 2U w ilości 30% powierzchni działki budowlanej;

b) zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej w strefie biologicznie czynnej,

c) porządkowania gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych;

2) zakaz:

a) przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, dla obszaru i obiektów oznaczonych na rysunku planu;

2) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny być przyjęte na podstawie przepisów szczególnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

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

1) zachowanie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem 1 U, w tym:

a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,

b) dla nowej zabudowy, w ramach działań rewitalizacyjnych, dopuszcza się odbudowę składników historycznego zespołu dworskiego, oraz wymianę zabudowy dysharmonizującej na nową, nawiązującą proporcjami do obiektów historycznych zlokalizowanych na tym obszarze.

2) dla terenu 3U:

a) wysokość nowej zabudowy do 14 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, przy jednoczesnym spełnieniu warunku ilości kondygnacji: od minimum dwóch pełnych kondygnacji do maksimum trzech pełnych kondygnacji; przy średniej wysokości kondygnacji 3 m; minimalna wysokość ścian zewnętrznych obiektów 5 m, liczona od poziomu terenu do połączenia ścian zewnętrznych z połacią dachową obiektów, dopuszcza się obniżenie wysokości ścian zewnętrznych do 3,5m na długości nie większej niż 20% obrysu zewnętrznego zespołu obiektów; dopuszcza się dla części budynku obniżenie wysokości do jednej kondygnacji, przy zachowaniu zasady, że część obniżona nie może przekraczać 20% rzutu zespołu budynków;

b) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu; dopuszczenie innego kąta nachylenia dachu za zgodą Konserwatora Zabytków;

c) dla nowej zabudowy, w ramach działań rewitalizacyjnych, dopuszcza się odbudowę składników historycznego zespołu dworskiego, z obowiązkiem zachowania gabarytów jak dla obiektów historycznych zlokalizowanych na tym obszarze;

d) pokrycie dachu spadzistego dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, lub innymi materiałami naturalnymi tradycyjnie stosowanymi na tym obszarze, wyklucza się możliwość stosowania blachy dochówkopodobnej;

3) dla terenów oznaczonych symbolem 2U:

a) ustalenie wysokości nowej zabudowy - do 12 m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

b) maksymalną wysokość budynków do trzech kondygnacji, wraz z poddaszem; na minimalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 30% od strony ul. l-go Maja;

c) dachy o kącie nachylenia 40° do 45°; w części parterowej dopuszcza się dach płaski;

d) pokrycie dachu spadzistego dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, lub innymi materiałami naturalnymi tradycyjnie stosowanymi na tym obszarze, wyklucza się możliwość stosowania blachy dochówkopodobnej;

4) dla terenów oznaczonych symbolem UIMN:

a) ustalenie wysokości nowej zabudowy - do 14 m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;

b) wysokość budynków do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;

c) dachy o kącie nachylenia 40° do 45°,

d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, lub innymi materiałami naturalnymi tradycyjnie stosowanymi na tym obszarze;

5) dopuszczenie:

a) sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działek dla terenu oznaczonego symbolami 2U, UIMN,

b) dla obiektów istniejących na terenie oznaczonym UIMN, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, zachowania ich w obecnej formie architektoniczno - przestrzennej, przy czym w przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który W stanie istniejącym jest przekroczony;

5) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) dopuszczenie podziału i łączenia nieruchomości pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej;

2) wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

3) podstawę do opiniowania podziału stanowi koncepcja zagospodarowania obszaru dzielonej działki określająca: funkcje podstawowe wszystkich powstałych w wyniku podziału działek, dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, dostępność do sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem 4U,

2) zakaz:

a) prowadzenia, w ramach usług towarzyszących, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,

b) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 12, 13 niniejszej uchwały;

2) obowiązek zapewnienia parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb zarządzającego, a w przypadku braku takiej możliwości -na terenach w tym celu wyznaczonych, zgodnie z § 15;

3) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny zostać przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

TERENY ZIELENI I WÓD

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 ZP, 2ZP, ZP/uS.

2. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona parkowa, z dopuszczeniem:

1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu na funkcje usług sportu i rekreacji, w tym rezygnacji z funkcji podstawowej zieleni parkowej dla terenu oznaczonego symbolem ZP/uS;

2) usług o lokalnym zasięgu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla terenu oznaczonego symbolem ZP/uS;

3) przeznaczenia uzupełniającego:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;

b) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla nowej zabudowy usługowej obowiązuje:

a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak, blacha lakierowana, elewacje z sidingu,

b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,

c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz:

a) utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 40% powierzchni terenu,

b) wprowadzania komponowanych elementów zieleni wysokiej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, dla obszaru oznaczonego na rysunku planu;

2) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny być przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych.

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

1) ustala się wysokość nowej zabudowy - do 14 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu; dachy o kącie nachylenia 20° do 45°;

2) dopuszczenie:

a) dla zabudowy wprowadzania elementów dominant, związanych z lokalizowanymi usługami sportu i rekreacji, przy czym wysokość dominanty nie może przekraczać 25% wysokości obiektu ustalonej w nin. paragrafie, a powierzchnia części budynku będącego dominantą liczona w zewnętrznym obrysie ścian, nie może przekroczyć 10% powierzchni rzutu poziomego dachu budynku;

3) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na terenie oznaczonym symbolem ZPIUS w ramach realizacji funkcji dopuszczonej na tym terenie;

2) zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

3) dopuszcza się połączenie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem l i 2 ZP,

2) zakaz:

a) wprowadzenia samodzielnych usług związanych z handlem oraz rzemiosłem,

b) prowadzenia, w ramach usług towarzyszących, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg zbiorczych, o parametrach technicznych określonych w § 12 niniejszej uchwały;

2) obowiązek zapewnienia parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb zarządzającego, a w przypadku braku takiej możliwości - na terenach w tym celu wyznaczonych, zgodnie z § 15;

3) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie § 16 niniejszej uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem

WS.

2. Przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych z dopuszczeniem:

1) budowy urządzeń i obiektów wodnych związanych z retencją,

2) przeznaczenia uzupełniającego:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;

2) zakaz:

a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych;

c) uszkadzania umocnień.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, dla obszaru oznaczonego na rysunku planu;

2) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny zostać przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: zbiorczych, dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 12 niniejszej uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

TERENY KOMUNIKACJI

§ 11. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingów w tym wielopoziomowych (podziemnych), oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KS, 2 KS.

2. Przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingów, z dopuszczeniem:

1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowej funkcji terenu oznaczonej symbolem 1 KS na funkcje mieszkaniowe, jak dla funkcji oznaczonej symbolem 1 MN/U lub 3MW/U;

2) przeznaczenia uzupełniającego:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;

b) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kształtowanie zespołów parkingów powyżej dwudziestu stanowisk parkingowych, poprzez:

a) nakaz rozdzielania pasami zieleni, bloków parkingowych liczących powyżej dziesięciu miejsc postojowych, w formie szpalerów drzew lub żywopłotów, a także innej zieleni komponowanej.

2) dla budynków parkingowych:

a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak, blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu;

b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,

c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 10%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, dla obszaru oznaczonego na rysunku planu;

2) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny być przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

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

1) ustalenie wysokości nowej zabudowy parkingów wielopoziomowych - do 9 m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) dopuszczenie podziału i łączenia nieruchomości pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej;

2) wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

3) podstawę do opiniowania podziału stanowi koncepcja zagospodarowania obszaru dzielonej działki określająca: funkcje podstawowe wszystkich powstałych w wyniku podziału działek, dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, dostępność do sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz prowadzenia, w ramach usług towarzyszących, handlu paliwami oraz gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

l) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: zbiorczych, dojazdowych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 12,13 niniejszej uchwały;

2) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń. § 12.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych: głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ; lokalnych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDD, 2KDD, 3KDD.

2. Przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych: głównych oznaczonych symbolem KDG (droga wojewódzka nr 384), zbiorczych oznaczonych symbolami 1 KDZ, 2KDZ (drogi powiatowe nr 45206) 3KDZ (drogi powiatowe nr 45248), 4 KDZ; lokalnych oznaczonych symbolem KDL (droga gminna), dojazdowych oznaczonych symbolem 1 KDD, 3KDD (drogi gminne), 2KDD;

1) dopuszczenie:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;

b) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii historycznej zabudowy w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, dla obszaru oznaczonego na rysunku planu;

2) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny być przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz pełnego dostosowania ciągów pieszych dróg dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę części budynków takich jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy i inne będące częścią budynków wybudowanych na terenach przyległych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) dopuszczenie podziału i łączenia nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi;

2) dopuszczenie:

a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,

b) w liniach rozgraniczających dróg budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,

c) w liniach rozgraniczających dróg realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;

3) utrzymanie linii rozgraniczających dróg:

a) w szerokości określonej wyznaczonymi historycznie liniami zabudowy, w obrębie strefy historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 507;

b) w minimalnej szerokości 25m, na terenach oznaczonych symbolem KDG;

c) w minimalnej szerokości 20 m, na terenach oznaczonych symbolem KDZ, KDL;

d) w minimalnej szerokości 10m, na terenach dla terenów oznaczonych KDD, za wyjątkiem dróg wydzielonych przed uchwaleniem niniejszej uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDW,2KDW.

2. Przeznaczenie terenu - tereny dróg wewnętrznych z dopuszczeniem:

1) budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących funkcji podstawowej oznaczonej symbolem 1 KDW,

2) przeznaczenia uzupełniającego:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;

b) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

l) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, dla obszaru oznaczonego na rysunku planu;

2) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny być przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) nakaz:

a) zachowania i rozbudowy istniejących, komponowanych elementów zieleni wysokiej;

b) pełnego dostosowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) dopuszczenie podziału i łączenia nieruchomości,

2) podstawę do opiniowania podziału stanowi koncepcja zagospodarowania obszaru dzielonej działki określająca: funkcje podstawowe wszystkich powstałych w wyniku podziału działek, dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, dostępność do sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszczenie:

a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,

b) w liniach rozgraniczających dróg, budowy obiektów komunikacji pieszej i rowerowej;

c) w liniach rozgraniczających dróg, realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;

3) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w minimalnej szerokości 8 m, za wyjątkiem dróg wydzielonych przed uchwaleniem niniejszej uchwały;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E, 2E.

2. Przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 20% powierzchni terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 2E, w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5, dla obszaru oznaczonego na rysunku planu;

2) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania obiektów, w odniesieniu do których ustalenia te winny być przyjęte, na podstawie przepisów szczególnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: ograniczenie wysokości nowej zabudowy wbudowanych stacji transformatorowych do 6 m, liczonych do najwyższego punktu dachu. 8, Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych, o parametrach technicznych określonych w § 12 niniejszej uchwały;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych w § 16 niniejszej uchwały,

3) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne dla potrzeb energetyki.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 15. 1. Ustala Się, że realizacja poszczególnych elementów komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w projektowanego układu budową sieci uzbrojenia liniach rozgraniczających dróg.

2. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg.

3. W granicach linii rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji - zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

4. Ustala się utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także na terenach zieleni parkowej.

5. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg, oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady za zgodą zarządcy drogi.

6. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD, powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.

7. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania minimalnej ilości miejsc postojowych, dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach, w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych;

1) nakaz zachowania następujących wskaźników:

a) 1 miejsce na mieszkanie, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz zielenią (MW, MW/U);

b) 2 miejsce postojowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami (MN/U);

c) ł miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej (MN, MW,) lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni zabudowy usługowej, na terenach usług oznaczonych symbolami U, UIMN;

e) l miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;

f) l miejsce na 50 m^2 powierzchni zabudowy usługowej na terenach zieleni urządzonej parkowej oraz usług sportu, oznaczonego symbolem (ZP/US);

2) w przypadku realizacji kilku funkcji na jednej działce, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt. 1.

Rozdział 5.
Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

§ 16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;

2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg głównych, zbiorczych, dojazdowych i wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;

3) dopuszcza się:

a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu.

2. Dla zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,

2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej;

2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno- pompowej;

3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej,

2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) w zależności od potrzeb i możliwości - sukcesywną rozbudowę drugorzędnych sieci cieplnych na obszarze planu;

2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych;

3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę dysponenta sieci cieplnej.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) utrzymanie przebiegu sieci gazu;

2) preferencje technologii rozprowadzania gazu w postaci modelu średniociśnieniowego zasilanego ze stacji redukcyjno - pomiarowej gazu 10;

3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) korzystanie z systemu zasilania miasta liniami napowietrznymi średniego napięcia;

2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

3) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do ulicy publicznej;

4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;

5) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji. Sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późno zmian.) - stawkę procentową, o których mowa wart. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30 % dla terenów objętych planem.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielawy.

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