UCHWAŁA NR XXVII/198/08
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 25 czerwca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie przepisów art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r.Nr 142, poz.1951 z późn.zm.), art. 3 ust.1, art. 4 ust.1, art. 15, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz.717 z późn.zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/110/07 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 września 2007 roku Rada Miejska Bielawy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa", uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa w rejonie ulicy Sportowej i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako przepisy prawa miejscowego.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar w zachodniej części miasta Bielawa w rejonie ul. Sportowej.

§ 2. Integralną część planu stanowią załączniki do niniejszej uchwały: l. ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:

a) - Rozdział I - Przepisy ogólne;

b) - Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

c) - Rozdział III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

d) - Rozdział IV - Przepisy końcowe;

2. rysunek planu w skali 1:1 000 - załącznik nr 1,

3. rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2,

4. rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadali własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1. granice obszaru objętego planem;

2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;

3. nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

4. wymagany kierunek dostępu nieruchomości do drogi;

5. wymagany układ kalenicy dachu względem drogi;

6. symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia literowego:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią towarzyszącą,

- KDL - pas drogi publicznej klasy L (lokalnych),

- KDD - pas drogi publicznej klasy D (dojazdowych),

- KDW - pas drogi wewnętrznej,

b) oznaczenia liczbowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

1. treść podkładu mapowego;

2. linie podziału wewnętrznego - orientacyjne;

3. oś projektowanej jezdni.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. przepisach szczególnych i odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2. rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 pkt 2 niniejszej uchwały;

3. terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4. obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;

5. przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

6. przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;

7. usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu drobnego handlu i rzemiosła produkcyjnego i usługowego, gabinety lekarskie, kancelarie prawne i obsługi finansowej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze i poziomie oddziaływania na sąsiedztwo, z wyłączeniem warsztatów stolarskich, mechanicznych, kowalskich, kamieniarskich itp.;

8. uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, zapachy, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych;

9. drogach wewnętrznych - rozumie się przez to drogi inne niż drogi publiczne, które mogą być odrębną uchwałą rady miejskiej zakwalifikowane do dróg publicznych, spełniają jednakże rolę dojazdów ogólnodostępnych w osiedlach mieszkaniowych, w stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których funkcje określono poniżej:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią towarzyszącą

- KDL - pas drogi publicznej klasy L (lokalnych)

- KDD - pas drogi publicznej klasy D (dojazdowych)

- KDW - pas drogi wewnętrznej

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

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony j kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy peryferyjnych zespołów osadniczych ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.

2. Grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III, do czasu rozpoczęcia inwestycji, powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej.

3. Usytuowanie budynków powinno uwzględniać określony na rysunku planu wymagany układ kalenicy dachu względem drogi i zachowanie linii zabudowy.

4. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:

1. utrzymanie nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych klas dróg na rysunku planu i §8;

2. zapewnienie dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dostępu do dróg publicznych, dostępu do wody pitnej oraz innych niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej dla istniejących i projektowanych budynków na sąsiednich działkach;

3. wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.

5. Podstawową formą zabudowy na terenach MN winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, garażowymi i usługowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną - wydłużonego prostokąta.

6. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną.

7. Wymagana forma dachu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 36° - 50°, symetryczny, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;

2) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 36° - 50°, z wysuniętymi okapami, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;

3) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;

4) wymaganym pobyciem dachu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze.

8. Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:

1) dla nowej zabudowy:

- 1. dla budynków mieszkalnych do 10 metrów,

- 2. dla budynków gospodarczych i usługowych - do 8 metrów,

- 3. dla garaży - do 6 metrów.

9. Wymaga się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (drewno, kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny), z zaleceniem pokrycia deskowaniem partii szczytowych elewacji.

10. W zabudowie mieszkaniowej wprowadza się zakaz stosowania: blach, siddingu, płyt warstwowych (tzw. "obornickich") oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian.

11. Wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza podmurówkami i słupkami o prostych formach.

§ 7. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy wraz z terenem trwale utwardzonym na terenach oznaczonych symbolem MN nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.

2. Powierzchnia biologicznie czynna na terenach oznaczonych symbolem MN powinna wynosić nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 8. 1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się następujące odległości dla lokalizacji obiektów:

1)	przy drodze KDL	- minimum 6 metrów od linii rozgraniczającej drogę
2)	przy drodze KDD	- minimum 6 metrów od linii rozgraniczającej drogę
3)	przy drodze KDW	- minimum 6 metrów od linii rozgraniczającej drogę

2. Linie oznaczone jako obowiązujące dotyczą głównego budynku na działce lub jego zasadniczej części. Budynki gospodarcze, garażowe lub części budynku głównego (ryzality) mogą być cofnięte względem obowiązującej linii zabudowy w głąb działki budowlanej. Poza tę linię mogą wykraczać w stronę drogi niewielkie części budynku takie jak np. balkony, ganki i wykusze, jednak nie więcej niż 1,5m.

§ 9. Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych l odrębnych, a ponadto ustala się:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której oddziaływanie dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.

3. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w sposób pogarszający stan gleb ponad dopuszczalne normy.

4. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.

5. Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.

7. Zakaz stosowania zasiarczonych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych.

§ 10. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony pojedynczych drzew i krzewów - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg (tzw. alei), za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych oraz likwidacji tych, które kolidują z realizowanymi inwestycjami drogowymi.

2. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.

3. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach "powierzchni biologicznie czynnych" w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy (wg §7 ust.2).

4. Przy utwardzaniu dojść i dojazdów (poza drogami publicznymi) zaleca się stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych oraz innych ażurowych.

5. Dla zwiększenia retencyjności wodnej obszaru zaleca się budowę powierzchniowych lub podziemnych zbiorników wody opadowej, wykorzystywanej do celów gospodarczych. Zbiorniki otwarte należy zabezpieczyć przed wylęganiem komarów.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Stwierdza się brak w obszarze planu obiektów lub stref objętych ochroną konserwatorską,

§ 12. Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.

2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 13. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych:

1. tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami MN.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów l. W pasach linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji drogi do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy.

§ 15. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Nie przewiduje się zastosowania w obszarze planu trybu scalania. Dopuszcza się podział nieruchomości.

2. Linie podziału geodezyjnego powinny odpowiadać ustalonym na rysunku planu liniom rozgraniczającym tereny o różnych funkcjach.

3. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych obiektów powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w §7.

4. Poszczególne działki przeznaczone do zabudowy muszą mieć zapewnione dojście, całoroczny dojazd.

5. Przy podziale nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy jednorodzinnej należy stosować minimalne powierzchnie działek - 1000 m^2 oraz minimalne szerokości frontów działek - 25 metrów.

6. Podstawowy, zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić - 90°. Narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z § 19 ust. 5 uchwały.

7. Projekty podziału terenów położonych przy drogach publicznych powinny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

§ 16. Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

1. Obszar planu obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych i ulic uzupełniony przez ogólnie dostępną drogę (ulicę) wewnętrzną -nie zaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych.

2. Drogi i ulice gminne klasy D (dojazdowe) i L (lokalne) obsługują połączenia lokalne.

3. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych - z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w § 19.

4. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi należy zapewnić odpowiednią do potrzeb, ilość miejsc parkingowych.

§ 17. Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) przewiduje się na obszarze rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniającą dostawę wody do wszystkich użytkowników;

2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;

3) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę na czas ograniczony - do czasu realizacji systemów zbiorczych.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;

2) zezwala się na budowę indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych;

3) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

4) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;

5) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zbiorników wymienionych w § 10 ust.5. W przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i odwrotnie;

8) zezwala się na przebudowę w zakresie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, kolidującej z planowanym przeznaczeniem terenu na podstawie dokonanych uzgodnień z ich zarządcą lub administratorem.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1. utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) w Bielawie poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;

2. ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;

3. zabrania się budowy i rozbudowy istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe.

4. Zasady zaopatrzenia W gaz ziemny:

1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny;

2) prowadzenie sieci gazowej należy projektować wyłącznie w terenach ogólnodostępnych, pasach dróg i ulic. Dopuszcza się także poprzez tereny zainwestowania, jednakże za zgodą ich dysponenta oraz z poszanowaniem naturalnych linii podziału, granic władania, możliwości późniejszego zagospodarowania itp.

5. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:

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.

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.

7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;

2) zabrania się lokalizacji wieżowych urządzeń przekaźnikowych.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami "MN1 - MN2" ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

1) form działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwych usług jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną,

2) lokali dla działalności j.w. w budynkach mieszkalnych,

3) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,

4) dróg, dojazdów i dojść, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,

5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

6) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych, sportowych i rekreacyjnych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:

1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 6 i 7;

2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 19. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. KDL - istniejąca droga publiczna kategorii gminnej, docelowej klasy L (lokalna) o szerokości 12,0 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jedno jezdniowym,

2. KDD - istniejąca droga publiczne kategorii gminnej, klasy D (dojazdowa) o szerokości 10,0 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jedno jezdniowym,

3. KDW - projektowana droga wewnętrzna (nie zaliczona do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 10,0 metrów w liniach rozgraniczających,

4. linie rozgraniczające istniejących dróg wyznacza się licząc po połowie szerokości od osi funkcjonującego pasa jezdnego.

2. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;

2) przebudowę skrzyżowań;

3) możliwość budowy ścieżek rowerowych;

4) umieszczania zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów - na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

5) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

3. Drogę publiczną kategorii lokalnej (KDL) należy docelowo wyposażyć co najnmiej w jednostronny chodnik o szerokości min 1,5 m. Dla drogi dojazdowej (KOD) i wewnętrznej (KDW) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w formie ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości jezdni 5 m.

4. Dopuszczalne w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

5. Dla zachowania tzw. trójkątów widoczności obowiązuje nakaz stosowania ścięć kątów prostych w rzucie ogrodzenia przy skrzyżowaniu z drogą KDL owym. 5x5 m oraz w strefie skrzyżowania z drogą KDD owym. 3x3 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

1. na terenach oznaczonych symbolami MN - 30 %

2. na pozostałych wydzielonych terenach - 0%.

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielawa.

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