UCHWAŁA NR LVII/411/10
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zm.) oraz uchwały nr XLIX/359/06 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 marca 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Bielawy w rejonie skrzyżowania ulic Jana III Sobieskiego i Sikorskiego oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego części Bielawy w rejonie skrzyżowania ulic Jana III Sobieskiego i Sikorskiego w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami planu są niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń:

1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu,

2) „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,

3) „funkcja podstawowa”– należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu,

4) „funkcja terenu”– należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu,

5) „funkcja uzupełniająca” − należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu,

6) „linie rozgraniczające” − należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący albo linie orientacyjne, których przebieg nie ma charakteru wiążącego,

7) „nieprzekraczalna linia zabudowy” − należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa,

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

9) „usługa towarzysząca” – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą funkcji podstawowej, niewymagającą wydzielenia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi,

10) „wysokość zabudowy” − należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu.

2. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:

1) UK − dla terenów usług kultury,

2) C − dla terenów infrastruktury – ciepłownictwo,

3) P/U − dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowej.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych symbolami:

1) KDL − dla terenów dróg publicznych lokalnych,

2) KDW − dla terenów dróg wewnętrznych,

3) KS − dla terenów obsługi komunikacji – garaże.

§ 3. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi:

1) dla ochrony powierzchni ziemi i gleb obowiązuje: zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych, materiałów mogących spowodować zanieczyszczenie gruntu,

2) dla ochrony wód obowiązuje: zakaz zanieczyszczania wód otwartych i gruntowych ściekami zanieczyszczonymi,

3) dla ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje: uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez stosowanie ekologicznych systemów ogrzewania,

4) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w obszarach zainwestowanych obowiązuje: wprowadzanie na terenach zabudowy elementów zieleni parkowej z urządzeniami rekreacji oraz wprowadzanie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

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

1) dla terenów usług kultury (UK); jak dla terenów pod budynki związane ze stałym wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska;

2) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW), − dla dróg lokalnych, podstawowych elementów układu komunikacyjnego (KDL), obsługi komunikacji – garaże (KS), dla terenów infrastruktury – ciepłownictwo (C); dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej (P/U); dla tych terenów nie określono dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w ustawie Prawo ochrony środowiska.

Rozdział 2.
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 4. Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenów usług kultury oznaczonych na rysunku planu symbolem UK, plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) dopuszczenie zachowania istniejących urządzeń, związanych z funkcjonowaniem infrastruktury – ciepłownictwo, w części niezbędnej dla funkcjonowania technologii zakładu, dotyczącej najwyższej kondygnacji istniejącego budynku, z wykluczeniem uciążliwości w stosunku do funkcji podstawowej terenu,

c) dopuszczenie korekty umownych linii rozgraniczających, które można przesuwać do 4 m w stronę terenu oznaczonego symbolem „C”,

d) zakaz składowania paliw stałych na terenie opracowania;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu w wysokości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem: zabudowy istniejącej zajmującej całą powierzchnię działki, terenów zainwestowanych, na których parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zachowanie tego warunku,

b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszczenie budowy ciągów pieszych,

b) dopuszczenie rozbudowy terenów zieleni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 14 m liczonych do najwyższego punktu dachu (do trzech kondygnacji nadziemnych bez poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3.50 m),

b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich oraz stromych w formie dwuspadowej i wielospadowej o formie symetrycznej w modernizowanych budynkach, jednolitej kolorystyki pokryć dachowych nawiązujących do otoczenia;

c) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach modernizowanych;

6) 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie podziału nieruchomości, zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi funkcji podstawowej terenu;

8) 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;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych oraz wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 5 niniejszej uchwały),

b) obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych (o parametrach określonych w § 5 niniejszej uchwały),

c) nakaz powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego (o parametrach technicznych określonych w § 6 i 7 niniejszej uchwały);

10) 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.

2. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszczenie w nowych obiektach prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych i technologicznych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 20% powierzchni terenu,

b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,

c) dopuszczenie wprowadzenia na pełnym obwodzie działki zieleni izolacyjnej,

d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

4) 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;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

   a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12.00 m liczonych do wysokości najwyższego punktu dachu lub obiektu technologicznego,

   b) dopuszczenie możliwość wymiany funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, baz i składów na usługową,

   c) dopuszczenie wprowadzenia usług towarzyszących dla podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej pod warunkiem nie kolidowania funkcji uzupełniającej z podstawową funkcją terenu;

6) 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie podziału nieruchomości, zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi funkcji podstawowej terenu;

8) 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;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych oraz wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 5 niniejszej uchwały),

   b) obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych (o parametrach określonych w § 5 niniejszej uchwały)

   c) nakaz powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego (o parametrach technicznych określonych w § 6 i 7 niniejszej uchwały);

10) 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.

3. Dla terenów infrastruktury – ciepłownictwo , oznaczonych na rysunku planu symbolem C plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

   b) dopuszczenie w nowych obiektach prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych i technologicznych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 30% powierzchni terenu,

   b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,

   c) dopuszczenie wprowadzenia na pełnym obwodzie działki zieleni izolacyjnej,

   d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

4) 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;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

   a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 14.00 m liczonych do wysokości najwyższego punktu dachu, zapis nie dotyczy obiektów technologicznych takich jak kominy, wysokość ich należy kształtować zgodnie z przyjętą technologią,

   b) dopuszczenie możliwości wymiany funkcji ciepłowniczej na usługową, pod warunkiem objęcia zmianą całego terenu o tej funkcji,

   c) dopuszczenie wprowadzenia usług towarzyszących dla podstawowej funkcji ciepłowniczej, pod warunkiem nie kolidowania funkcji uzupełniającej z podstawową funkcją terenu; udział powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów ciepłowniczych nie może przekroczyć 50%;

6) 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie podziału nieruchomości, zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi funkcji podstawowej terenu;

8) 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;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych oraz wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 5 niniejszej uchwały),

   b) obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych (o parametrach określonych w § 5 niniejszej uchwały),

   c) nakaz powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego (o parametrach technicznych określonych w § 6 i 7 niniejszej uchwały);

10) 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.

§ 5. Tereny komunikacji

1. Dla terenów komunikacji drogowej- dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL plan ustala:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje),o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

   a) nakaz dostosowania ciągów pieszych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

   b) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;

4) 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;

5) 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;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie podziału nieruchomości, zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi funkcji podstawowej terenu;

7) 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;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w szerokości określonej na rysunku planu,

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

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

   d) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji − zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych,

   e) ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań,

   f) lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż drogi powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji;

9) 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.

2. Dla terenów komunikacji drogowej − dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, plan ustala:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej (szpalery i aleje),o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

   b) nakaz pełnego dostosowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

   c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie podziału nieruchomości, zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi funkcji podstawowej terenu;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) utrzymanie linii rozgraniczających dróg w minimalnej szerokości 8 m,

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

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

d) dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń związanych z obsługą komunikacji − zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;

9) 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.

3. Dla terenów obsługi komunikacji − garaże, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS plan ustala:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ograniczenie ilości boksów garażowych do 15 sztuk w jednym rzędzie;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 20% powierzchni terenu,

b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;

4) 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;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 5 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narżonych 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie podziału nieruchomości, zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi funkcji podstawowej terenu;

8) 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;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg: dojazdowych oraz wewnętrznych (o parametrach technicznych określonych w § 5. niniejszej uchwały),

b) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania, z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,

10) 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.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni zabudowy usługowej (UK),

2) 1 miejsce na dwóch pracowników na terenach oznaczonych symbolami C, P/U,

3) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.

§ 6. Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

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 w miarę możliwości, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego,

2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic lokalnych i wewnętrznych za zezwoleniem zarządcy; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady,

3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu.

§ 7. 1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) utrzymanie systemów wodociągowych zaopatrujących obszar objęty planem z ujęcia miejskiego;

2) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, (zaopatrywanych z ujęcia miejskiego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty);

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

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

3. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

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

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

4. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się: wywożenie na wysypisko miejskie.

5. Zakłada się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z preferowaniem systemów ekologicznych.

6. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się: preferencje technologii rozprowadzania gazu w postaci modelu średniociśnieniowego zasilanego ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I. Instalacje zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

7. 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) instalacje zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 8. 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) − stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 10% dla terenów objętych planem.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bielawy.

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