UCHWAŁA NR LXV/460/10
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 25 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „A" w rejonie ulicy Grunwaldzkiej w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), 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 późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/323/09 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „A" w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Bielawie i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawa" Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „A" w rejonie ulicy Grunwaldzkiej w Bielawie w granicach wyznaczonych na rysunku planu o powierzchni ok.16,5 ha.

§ 2. Celem ustaleń zawartych w planie jest:

1) ochrona interesów publicznych w zakresie szczegółowych wymogów korzystania ze środowiska,

2) umożliwienie realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych, zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji, uwzględnienie w procesie zagospodarowania przestrzennego wymagań zrównoważonego rozwoju.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczono symbolami:

- MR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy związanej z prowadzoną działalnością,

- AGU – tereny aktywności gospodarczej i usług,

- AG – tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składów,

- ITks – tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej,

- W – wody otwarte / cieki,

- Z – obowiązujące pasy zieleni izolacyjnej,

- KD – teren dróg, w tym KDL – droga lokalna.

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

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica opracowania planu miejscowego,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi,

5) obowiązujące pasy zieleni izolacyjnej,

6) przeznaczenie terenu określone symbolami, o których mowa w ust. 1.

4. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 3 nie stanowią ustaleń planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Integralne części uchwały stanowią:

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

a) Przepisy ogólne – rozdział I

b) Przepisy szczegółowe – rozdział II

c) Przepisy końcowe – rozdział III

2) rysunek planu w skali 1 : 1 000 − stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są ponadto:

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

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

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

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

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

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

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

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, oprócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi, także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem obszaru,

8) drogach wewnętrznych ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne podmioty, które na podstawie odrębnych uchwał rady miejskiej mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych,

9) aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć zakłady produkcyjne i drobnej wytwórczości, rzemiosło, składy i magazyny, bazy oraz zaplecza budownictwa i transportu drogowego itp.,

10) zieleni izolacyjnej – rozumie się przez to pasy zieleni wielopiętrowej, służące izolacji akustycznej i wizualnej terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

11) uciążliwości – rozumie się przez to zjawiska lub stany nie zdefiniowane w przepisach szczególnych, których występowanie może wpływać niekorzystnie na funkcjonowanie i sposób zagospodarowania terenów przyległych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem AG, przeznaczony na cele aktywności gospodarczej, przemysłu i składów – jako funkcji podstawowej. Na wymienionym terenie dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służące podstawowej funkcji terenu, a także terenów przyległych,

3) drogi wewnętrzne, w tym także ogólnodostępne, służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,

4) parkingi i garaże,

5) zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, związaną wyłącznie i bezpośrednio z obsługą wyznaczonych na rysunku planu kompleksów zabudowy przemysłowej.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem AGU, przeznaczony na cele aktywności gospodarczej i usług, jako funkcji podstawowej. Na wymienionym terenie dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służące podstawowej funkcji terenu, a także terenów przyległych,

3) drogi wewnętrzne, w tym także ogólnodostępne, służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,

4) parkingi i garaże,

5) zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, w tym: handel detaliczny i hurtowy, podmioty służące obsłudze działalności gospodarczej,

6) stację paliw.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MR, przeznaczony na cele zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej – jako funkcji podstawowej. Na wymienionym terenie dopuszcza się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

2) obiekty gospodarcze i produkcyjno - usługowe,

3) zieleń towarzyszącą,

4) drogi wewnętrzne, nawierzchnie utwardzone i miejsca postojowe,

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ITks, przeznaczony na cele infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki ściekowej – jako funkcji podstawowej. Na wymienionym terenie dopuszcza się:

1) zieleń towarzyszącą,

2) nawierzchnie utwardzone.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Z, przeznaczone na cele realizacji pasów zieleni izolacyjnej.

6. Wyznacza się teren dróg, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL − klasy lokalnej. Na wymienionym terenie dopuszcza się:

1) realizację sieci infrastruktury podziemnej oraz urządzeń oświetleniowych,

2) wykonanie zatok przystankowych,

3) realizację zieleni towarzyszącej,

4) wykonanie tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. Wyznacza się teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem W, stanowiący ciek melioracji szczegółowej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG:

1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, obsługujących poszczególne nieruchomości,

2) nakazuje się:

a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom,

b) stosować nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 10,0 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KDL,

- 10,0 m od granicy terenu MR,

- 5,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne ogólnodostępne, niewyznaczone na rysunku planu.

2. Nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego, określa rozdział II – przepisy szczegółowe.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AGU:

1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, obsługujących poszczególne nieruchomości,

2) nakazuje się:

a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom,

b) stosować nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 10,0 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KDL,

- 15,0 m od granicy z terenami kolejowymi,

- 5,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne ogólnodostępne, nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Na przedmiotowym terenie nie zezwala się na realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, przekraczających 2000 m^2 powierzchni sprzedaży.

3. Nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określa rozdział II – przepisy szczegółowe.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR:

1) nakazuje się:

a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom,

b) obiekty należy sytuować zachowując zasadnicze kierunki równoległe i prostopadłe do istniejącej na terenie zabudowy,

c) stosować nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 10,0 m od linii rozgraniczających drogę publiczną KDL,

- 6,0 m od granicy z terenem AG.

2. Nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określa rozdział II – przepisy szczegółowe.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, oznaczonych symbolami AG i AGU ustala się:

1) zezwala się na lokalizację podmiotów mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań wynikających ze stosownych decyzji środowiskowych, jednakże z wyłączeniem podmiotów, których działalność polega na zbieraniu, unieszkodliwianiu, odzysku i składowaniu odpadów i substancji niebezpiecznych,

2) dopuszcza się stosowanie asfaltów i mas bitumicznych w celu utwardzenia nawierzchni wy-łącznie dróg wewnętrznych oraz zjazdów z dróg publicznych. Dla celów utwardzenia miejsc postojowych, ciągów pieszych oraz powierzchni ekspozycyjnych należy stosować elementy drobnowymiarowe,

3) nakaz podczyszczania, przed odprowadzeniem do odbiornika, wód deszczowych lub roztopowych z dróg, parkingów oraz terenów składowych,

4) do celów grzewczych i technologicznych należy stosować centralne lub indywidualne źródła produkcji ciepła z wykorzystaniem jako paliwa: gazu ziemnego, gazu ciekłego, lekkiego oleju opałowego, biomasy lub energii odnawialnej,

5) uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu inwestycji.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MR zezwala się na prowadzenie hodowli zwierząt w ilości nie przekraczającej 5 DJP.

3. Wzdłuż cieku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami Z1 i Z2 poza nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje zakaz grodzenia. Należy zapewnić swobodny dostęp w celu eksploatacji i konserwacji cieku, dopuszcza się wykonanie utwardzonych ścieżek.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW" określoną na rysunku planu. W strefie „OW" obowiązują:

1) zamierzenia inwestycyjne powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi,

2) warunki prac i badań archeologicznych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

3) w obrębie wyznaczonej strefy obowiązuje zakaz zalesienia i zadrzewienia.

2. Na całym obszarze objętym planem wszystkie odkryte w trakcie robót ziemnych ruchomości, dobra kultury i nawarstwienia historyczne podlegają ochronie z mocy prawa − każdorazowo o stwierdzeniu takiego faktu należy powiadomić służby nadzoru archeologicznego.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Dla każdego podmiotu nakłada się obowiązek wykonania parkingu ogólnodostępnego, poza linią ogrodzenia zakładu, usytuowanego bezpośrednio przy zjeździe z drogi publicznej lub wewnętrznej ogólnodostępnej, o liczbie stanowisk dla samochodów osobowych i ciężarowych dostosowanej do specyfiki podmiotu.

2. Strefę zjazdu na nieruchomość należy kształtować w sposób, który umożliwi swobodny wjazd przy jednoczesnym ograniczeniu zajmowania pasa ruchu drogi publicznej lub wewnętrznej ogólnodostępnej.

3. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,70 m; dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów, zakazuje się natomiast stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych i ogólnodostępnych wewnętrznych.

4. Zakazuje się umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części.

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na terenach oznaczonych w planie symbolami AG i AGU dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:

1) wysokość – do czterech kondygnacji naziemnych, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej maksymalnie do 16,0 m. Dopuszcza się stosowanie wyższych dominant architektonicznych, także instalacji wynikających z technologii,

2) wysokość posadowienia posadzki parteru, liczona w strefie wejściowej do budynku winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,

3) dopuszcza się dachy płaskie,

4) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,

5) powierzchnia zabudowy na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi i parkingami oraz podjazdami, nie może zajmować więcej niż 80% powierzchni działki brutto; co najmniej 20% działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny,

6) zabudowa usługowa jako funkcja uzupełniająca na terenie AG nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu,

7) nakłada się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w zorganizowaną wielopiętrową zieleń, pełniącą rolę także zieleni izolacyjnej, w strefach nakazanych,

8) dla projektowanej zabudowy dopuszcza się dostępne technologie wznoszenia budynków, strefy wejściowe obiektów administracyjno – socjalnych oraz usługowych wymagają szczególnych rozwiązań architektonicznych z zastosowaniem materiałów i rozwiązań wysokiej jakości, z wykluczeniem siddingu i blach fałdowych,

9) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych + minimum 2 miejsca dodatkowe. Dla obiektów usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika min. 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem MR dopuszcza się realizację obiektów o następujących parametrach:

1) wysokość – do dwóch kondygnacji naziemnych, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej maksymalnie do 10,0 m,

2) wysokość posadowienia posadzki parteru, liczona w strefie wejściowej do budynku, winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,

3) dachy strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale $35^o \div 45^o$, dopuszcza się inne dla obiektów gospodarczych,

4) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,

5) powierzchnia zabudowy na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi i parkingami oraz podjazdami nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni działki brutto, co najmniej 20% działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny,

6) dla projektowanej zabudowy należy przyjąć tradycyjną technologię wznoszenia budynków z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, dla budynków gospodarczych dopuszcza się inne technologie,

7) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie + minimum 2 miejsca dodatkowe, dla obiektów związanych z działalnością rolniczą.

3. Dla terenów komunikacji kołowej publicznej (KDL) ustala następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m,

2) obowiązuje jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

3) dopuszcza się chodniki o szerokości co najmniej 1,5 m,

4) dopuszcza się wydzielenie ścieżek rowerowych o szerokości nie mniej niż 1,5 m.

4. Dla dróg wewnętrznych ogólnodostępnych nie wydzielonych na rysunku planu należy przyjąć następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,

2) w szczególnych przypadkach dopuszcza się wykonanie ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 8,0 m, warunek ten dotyczy wyłącznie odcinków dróg nie dłuższych niż 30,0 m,

3) nakazuje się drogi wewnętrzne wyposażyć w place manewrowe do zawracania, zatoki i rozszerzenia, uwzględniając wielkości wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb podmiotów przez nie obsługiwanych,

4) w strefach zjazdu z dróg publicznych oraz na poszczególne nieruchomości należy stosować niezbędne ścięcia narożników pod kątem 45^o, zapewniające widoczność i bezpieczeństwo użytkowników.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty niniejszym planem nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym w zakresie terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Poza granicami inwestycji należy dotrzymywać standardów, wynikających z przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska.

§ 15. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych podmiotów i urządzeń infrastruktury technicznej 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 określonych w niniejszej uchwale.

2. Na terenach AG i AGU określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1,0 ha, dopuszcza się różnicę w wielkości działki ±5%. Warunek ten nie dotyczy urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, dla których należy stosować zapisy ust. 1.

3. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych oraz wewnętrznych ogólnodostępnych winien wynosić 90^0, z tolerancją ± 15^o.

4. Każda z wydzielonych na cele inwestycyjne działek musi posiadać wielkość i cechy geometryczne oraz dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej spełniające wymogi dla realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

5. Dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem:

1) zapewnienia każdej z wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej na zasadach zapisanych w planie, także poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych ogólnodostępnych,

2) zapewnienia wielkości umożliwiającej zagospodarowanie i użytkowanie zgodne z przeznaczeniem w planie,

3) warunek dostępności nie dotyczy wyodrębnianych obszarów zieleni.

6. Na terenach AG i AGU podziały nieruchomości dla celów inwestycyjnych wymagają uprzedniego opracowania koncepcji funkcjonalno – przestrzennej dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem niezbędnych dróg wewnętrznych ogólnodostępnych w zakresie prowadzenia komunikacji wewnętrznej, służącej obsłudze wydzielanych nieruchomości.

7. Dopuszcza się realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce gruntu. Powyższe nie dotyczy przypadku sytuowania obiektu kubaturowego na więcej niż 1 działce − w celu spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych należy w tym przypadku, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, dokonać łączenia działek.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1. Na wydzielonych działkach, w pasie pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy, a granicą frontową działki zakazuje się wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz małych obiektów wartowniczych, także parkingów i miejsc postojowych.

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

3. W granicach udokumentowanego stanowiska archeologicznego działalność inwestycyjna podporządkowana jest wymogom ustalonym przez służby nadzoru archeologicznego.

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

1. Zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci gminnej istniejącej oraz rozbudowywanej dla potrzeb n owych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę. Dopuszcza się budowę lokalnych ujęć wody jako zabezpieczenie w przypadku awarii systemu z możliwością wykorzystania także do celów gospodarczych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki do oczyszczalni, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.

3. Odprowadzanie wód opadowych:

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

2) wody opadowe odprowadzane z utwardzonych powierzchni dróg i placów utwardzonych należy przed odprowadzeniem do sieci poddać oczyszczeniu.

4. Wyposażenie terenów w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:

1) budowa, rozbudowa i modernizacja na warunkach ustalonych przez właściciela sieci,

2) zakazuje się prowadzenia linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia.

5. Ogrzewanie oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:

1) do celów grzewczych i technologicznych oraz uzyskania ciepłej wody użytkowej należy stosować wyłącznie źródła ekologiczne oraz urządzenia odpowiadające wymogom ustalonym na podstawie przepisów szczególnych,

2) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu na terenie objętym niniejszym planem.

6. Gospodarka odpadami:

1) odpady komunalne należy gromadzić i poddawać segregacji w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniających ochronę środowiska wg systemu przyjętego na terenie gminy,

2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne wymaga każdorazowo uzgodnienia z organami właściwymi na podstawie przepisów szczególnych.

7. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na terenach przeznaczonych do zainwestowania bądź przekształcenia mogą podlegać przebudowie po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatorów tych sieci oraz ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Nie określa się przeznaczenia tymczasowego. Do czasu realizacji inwestycji obszar pozostaje w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

§ 19. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do terenów gminy z wyłączeniem gruntów, na których ustanowiono prawo użytkowania wieczystego, bądź zbywanych na rzecz gminy, stawkę procentową ustala się w wysokości 10%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bielawy.