

2364

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, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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 określić:

- 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 przejścia 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 zadanych, 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 przesuwac do 4 m w stronę terenu oznaczonego symbolem „C”,
 - d) zakaz składowania paliw stałych na terenie opracowania;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu 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

- wych, 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 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) 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 m² 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 I⁰. 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

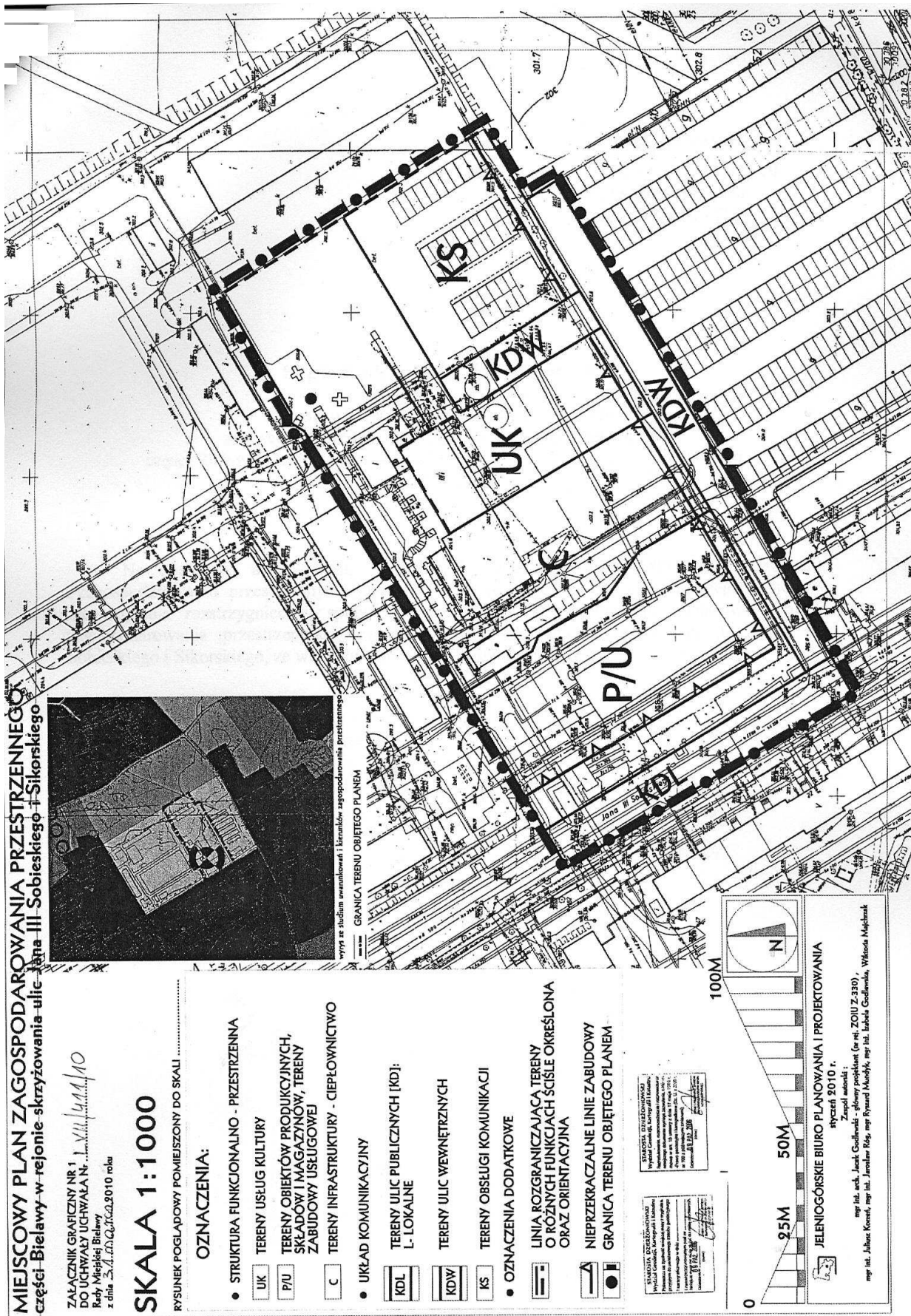
§ 8. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) – stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 10% dla terenów objętych planem.

§ 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.

Przewodniczący:
Leszek Stróżyk

Załącznik nr 1 do uchwały nr LVII/
/411/10 Rady Miejskiej Bielawy z dnia
31 marca 2010 r.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części Bielawy w rejonie skrzyżowania ulic Sobieskiego i Sikorskiego

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY UCHWAŁA Nr. XVIII/411/10
Rady Miejskiej Bielawy
z dnia 31.03.2010r. 2010 roku

SKALA 1:1000

RYSUNEK POGŁĄDOWY POMIĘSZONY DO SKALI

OZNACZENIA:

- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- UK TERENY USŁUG KULTURY
- P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- C TERENY INFRASTRUKTURY - CIEPŁOWNICTWO

- UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- KDL TERENY ULIC PUBLICZNYCH [KD]:
L - LOKALNE
- KDW TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

- OZNACZENIA DODATKOWE
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCISLE OKREŚLONA ORAZ ORIENTACYJNA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

STANOWISKO DZIAŁOWOŚCI
Wydział Geodezji, Kartografii i Landscapu
Urząd Miejski w Bielawie
ul. J. Piłsudskiego 20
54-400 Bielawa
tel. 71 728 11 11

STANOWISKO DZIAŁOWOŚCI
Wydział Geodezji, Kartografii i Landscapu
Urząd Miejski w Bielawie
ul. J. Piłsudskiego 20
54-400 Bielawa
tel. 71 728 11 11

0 25M 50M 100M

JELENOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
styczeń 2010 r.
Zespół autorski:
mgr inż. arch. Jacek Godwin - główny projektant (ce nr. ZOUJ 2-330),
mgr inż. Jolanta Kowalska, mgr inż. Jarosław Kępa, mgr inż. Barbara Godwin, mgr inż. Wiktoria Malczak

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LVII/
/411/10 Rady Miejskiej Bielawy z dnia
31 marca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Bielawy

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części Bielawy w rejonie skrzyżowania ulic Jana III Sobieskiego i Sikorskiego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miejska Bielawy nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części Bielawy w rejonie skrzyżowania ulic Jana III Sobieskiego i Sikorskiego, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LVII/
/411/10 Rady Miejskiej Bielawy z dnia
31 marca 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu
realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
części Bielawy w rejonie skrzyżowania ulic Jana III Sobieskiego i Sikorskiego.**

Na podstawie 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 ze zm.) Rada Miejska Bielawy określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy miejskiej oraz zasady ich finansowania:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.):

1) nie przewiduje się budowy dróg realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych.

2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:

- a) wodociągowych,
- b) kanalizacji sanitarnej,
- c) kanalizacji deszczowej.

§ 2.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy miejskiej, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy miejskiej) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.