P R O J E K T – 04.04.2019

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY
z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Parkowej i 1-go Maja w Bielawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr 54 / 482 / 18 z dnia 30 maja 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Parkowej i 1-go Maja w Bielawie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą formę została przyjęta uchwałą nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 roku, Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział I – Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wolności, Parkowej i 1-go Maja w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w pkt 1 obejmuje obszar o pow. ok. 5,95 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia:

1) granice opracowania planu miejscowego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **przepisy szczególne i odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz występów dachowych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2 m, parametr ten nie odnosi się do schodów wejściowych do budynku oraz pochylni dla niepełnosprawnych;
3) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
4) **usługi śródmiejskie** – rodzaj nieuciążliwych usług o charakterze administracyjnym i kancelaryjnym, handlu detalicznego, obsługi medycznej (z wyłączeniem placówek o charakterze szpitalnym) i kosmetycznej, także punkty fryzjerskie oraz te rzemieślnicze, które nie wymagają zwiększonego ruchu pojazdów.

§ 3. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ich przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
2) maksymalną wysokość dla budowli - 15 m;
3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach planu miejscowego;
4) dopuszcza się rozbudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyłącznie o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy, niezbędne do właściwego funkcjonowania obiektu;
5) ustalenia zawarte w pkt 3) i 4) nie dotyczą obiektów, bądź ich części położonych poza wyznaczoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym, podlegające ochronie akustycznej:
   a) przeznaczone na cele mieszkaniowe – oznaczone symbolem MS,
   b) przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – oznaczone symbolem MSU,
   c) przeznaczone na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – oznaczone symbolem UO;
2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek stosowania rozwiązań przestrzennych i technologicznych zapewniających zachowanie właściwego standardu akustycznego, zgodnego z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
3) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5.1. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków podlegają:
1) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru, historyczny układ urbanistyczny, nr rejestru A/2562/507;
2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
   a) budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja nr 8,

b) budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja nr 9,
c) budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja nr 22 – obecnie przedszkole,
d) budynek mieszkalny przy ul. 3-go Maja nr 25 – obecnie obiekt administracyjny,
e) budynek mieszkalny przy ul. Wolności nr 108,
f) budynek mieszkalny przy ul. Wolności nr 110;

3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe;
4) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

2. Wszelkie działania inwestycyjne na wymienionych obiektach zabytkowych, które należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.
3. Na oznaczonym na rysunku planu miejscowego obszarze zabytków nieruchomych, o którym mowa w pkt 1 ustala się lokalizację nowych obiektów liniowych tylko w postaci doziemnej.

§ 6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2 oraz KDD**,** jako tereny publiczne.

§ 7. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

1) minimalne powierzchnie działek 500 m^2;
2) minimalne szerokości frontów działek 16 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się dojazd 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 15°.

§ 8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Ustala się powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez:

1) drogi publiczne przebiegające przez obszar objęty planem miejscowym, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2 oraz KDD;
2) drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym planem miejscowym.

2. Dla obsługi obszaru objętego planem miejscowym i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się i ustala następującą klasyfikację funkcjonalną dróg, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego:

1) **KDZ.1 i KDZ.2 – drogi publiczne klasy zbiorczej**, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, lecz nie mniej niż w istniejących granicach ewidencyjnych;
2) **KDL – droga publiczna klasy lokalnej,** dla której ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami ewidencyjnymi;
3) **KDD – droga publiczna klasy dojazdowej,** dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 m.

3. Wszelkie inwestycje realizowane w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ.1 muszą uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do istniejącego krytego potoku Bielawica.

4. Ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
2) 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych;
3) dodatkowo ustala się obowiązek wyznaczenia 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 miejsc parkingowych.

6. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 5 należy urządzić:

1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

7. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 5 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

8. W przypadku działek zabudowanych przed dniem uchwalenia planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 5 gdyby ich realizacja skutkowała przekroczeniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu lub była sprzeczna z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) budowę, przebudowę, rozbudowę sieci dystrybucyjnych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
2) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne oraz sieci gazowe;
3) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) **odprowadzenie ścieków bytowych** ze wszystkich obiektów budowlanych:
   a) do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
   b) dopuszcza się odprowadzenie do indywidualnych urządzeń i budowli na nieczystości ciekłe;
   c) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** :
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do potoku Bielawica, po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
   a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   b) dopuszcza się budowę nowych sieci wyłącznie doziemnych;
9) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii** dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł innych niż urządzenia wykorzystujące energię wiatru o mocy nie przekraczającej 100 kW;
10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** w strefie kontrolowanej nad istniejącymi gazociągami o ciśnieniu do 0,5 MPa włącznie należy stosować ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
11) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
   a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych, przy zastosowaniu urządzeń i technologii dopuszczonych przepisami szczególnymi,
   b) ze źródeł odnawialnych za pomocą urządzeń do pozyskiwania, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
12) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
13) gospodarkę odpadami w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów należy prowadzić w oparciu o przepisy prawa miejscowego.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **MSU.1, MSU.2, MSU.3, MSU.4, MSU.5 i MSU.6** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenu, bez określania ich wzajemnych proporcji – zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności i zabudowa usługowa - przez co rozumie się istniejące budynki jednorodzinne i budynki wielorodzinne z częścią usługową oraz budynki usługowe przeznaczone do prowadzenia nieuciążliwej działalności w zakresie usług śródmiejskich;
2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
   a) garaże wolnostojące,
   b) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
   c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w postaci trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 15%,
   b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,2,
   c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,
   d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 15 m,
   e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,7,
   f) geometria dachów:
      - dla budynków o funkcji podstawowej dachy kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 35°-45°, z wyjątkiem terenu MSU.3 na którym dopuszcza się także dachy mansardowe o innym nachyleniu połaci,
      - dla budynków towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie,
      - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci w zakresie do 45^0,
   g) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: matowa dachówka bądź inne materiały imitujące dachówkę, w odcieniach czerwieni,
   h) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MS** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności,
2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
   a) budynki gospodarcze,
   b) garaże wolnostojące,
   c) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe,
   d) zieleń urządzona,
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25%,
   b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,2,
   c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,5,
   e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 15 m,
   f) geometria dachów:
      - dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 25° - 35° lub płaskie,
      - dla budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie,
   g) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka lub materiały imitujące dachówkę w odcieniach czerwieni,

h) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UC** ustala się:
1) jako podstawowe przeznaczenie terenu - usługi centrotwórcze, w tym handel detaliczny i zdalny o pow. sprzedaży do 2000m^2;
2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
   a) budynki gospodarcze,
   b) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe,
   c) zieleń urządzona;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 10%,
   j) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,2,
   k) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,
   l) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,70,
   m) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 13 m;
4) geometria dachów:
   a) dachy kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 25°-35° lub płaskie,
   b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci w zakresie do 45^0,
   c) pokrycie dachów budynków innych niż płaskie: dachówka lub materiały imitujące dachówkę w odcieniach czerwieni,
   d) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UP** ustala się:
1) jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu administracji i zarządzania, bądź opieki społecznej z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na cele mieszkalno – usługowe, bez określania wzajemnych proporcji;
2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
   a) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe,
   b) zieleń urządzona;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 40%,
   b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
   c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,2,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,5,
   e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 15 m;
5) geometria dachów:
   a) dachy kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 35°- 45°,
   b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0^0 do 45^0;
6) pokrycie dachów budynków dachówką w odcieniach czerwieni;
7) materiały wykończeniowe elewacji: tynki mineralne tradycyjne, szkło, cegła, drewno oraz kompozyty imitujące drewno inne niż okładziny typu sidding.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UO** ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu edukacji i wychowania przedszkolnego z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na cele mieszkalno – usługowe, bez określania wzajemnych proporcji;
2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
   c) komunikacja - przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i zespoły parkingowe,
   d) zieleń urządzona;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 25 %,
   b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,2,
   c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,75,
   e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 15 m;
4) geometria dachów:
   a) dachy kalenicowe dwu- i wielospadowe o nachyleniu symetrycznym przeciwległych połaci w zakresie 35°- 45°,
   b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0^0 do 45^0;
5) pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni;
6) materiały wykończeniowe elewacji – tradycyjne tynki mineralne.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IT,** którego granice stanowią strefę bezpośredniej ochrony ujęcia wody ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - infrastruktura technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę;
2) jako przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące dopuszcza się:
   a) budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i niezbędne miejsca parkingowe,
   c) zieleń urządzona;
3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,5,
   b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,1,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 50%,
   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,5;
   e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli - 10,0 m;
4) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy kalenicowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 15° do 35° lub płaskie,
5) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze czerwieni.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZU** ustala się:
1) jako podstawowe przeznaczenie terenów - zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości, z dopuszczeniem niewielkich placyków i nawierzchni utwardzonych, ciągów pieszych oraz rowerowych;
2) nie zezwala się na realizację jakiejkolwiek zabudowy, z wyłączeniem urządzeń budowlanych związanych z rekreacją bądź obiektów pomnikowych;
3) obowiązuje pełna ochrona powierzchni biologicznie czynnej w strefie zabudowanego potoku Bielawica z uwzględnieniem zakazu nasadzeń zieleni wysokiej;
4) wzdłuż drogi oznaczonej symbole, KDL zezwala się na wydzielenie miejsc parkingowych;
5) na odcinku przylegającym bezpośrednio do terenów: MSU.1, UO oraz UP sposób użytkowania powinien być spójny z zagospodarowaniem tych terenów.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WS** ustala się przeznaczenie terenu zgodne z dotychczasowym użytkowaniem - wody powierzchniowe śródlądowe wraz z obudową, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział III – Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu miejscowego.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Bielawy