

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY
z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie
ronda Biltexu oraz ulicy Wodnej w Bielawie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy 41/377/17 z 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska Bielawy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ronda Biltexu oraz ulicy Wodnej w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni ok. 11 ha, w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, o którym mowa w ust. 1 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 2. W niniejszej uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania dóbr kultury współczesnej na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów, obiektów lub obszarów w granicach planu miejscowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak określenia takich obszarów w ww. dokumentach na obszarze planu miejscowego.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica historycznego ośrodka;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) symbole przeznaczenia podstawowego.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie lub zagospodarowanie ustalone w rozdziale 2, które powinno zajmować nie mniej niż 51% powierzchni terenu;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie, niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, inne rodzaje przeznaczenia lub zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą tę część terenu, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; linia ta nie dotyczy części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków;
- 5) **nieuciążliwej usłudze lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką usługę lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Na obszarze planu miejscowego wyznacza się wymienione poniżej tereny o przeznaczeniu podstawowym znaczone następującymi symbolami, zgodnym z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 niniejszej uchwały:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 5) **IT** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **Z** - teren zieleni urządzonej;
- 7) **WS** - teren wód śródlądowych;
- 8) **KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 9) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) **KDD** - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują - nie określone w innych paragrafach - **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Lokalizacja budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Sposób lokalizacji budynków powinien uwzględniać:

- 1) utrzymanie określonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) minimalna odległość linii zabudowy od granicy działki stanowiącej wydzielenie dla drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu miejscowego wynosi 5 m;
- 3) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz do niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Ustala się zakaz stosowania sidingu lub blach falistych i trapezowych oraz bali drewnianych jako materiału wykończenia elewacji budynków od strony terenów publicznych.

5. Wysokość zabudowy, liczoną od średniego poziomu terenu przy elewacji frontowej do najwyższego punktu pokrycia dachowego, określono w Rozdziale 2.

6. Wysokość anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

7. Wysokość wolnostojących budowli pionowych, takich jak wieże, maszty, słupy nie może przekraczać wysokości określonej dla zabudowy na danym terenie, zaś na terenach dróg publicznych (w tym drogi wojewódzkiej nr 384) i drogi wewnętrznej – 15 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych w zagospodarowaniu należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć związanych z magazynowaniem, przetwarzaniem odpadów, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych;

2) zakazuje się odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

3) nakazuje się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej do odprowadzania ścieków.

3. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

4. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia podstawowego „MU” „MW” i „MN” po zagospodarowaniu dla zabudowy mieszkaniowej, będą podlegały ochronie przed hałasem na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny miasta Bielawa wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2562/507, którego granica została umieszczona na rysunku planu miejscowego.

3. Obejmuje się ochroną - oznaczony na rysunku planu miejscowego - ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy ul. Wolności 1.

4. Dla budynku, o którym mowa w ust. 3 ustala się nakaz zachowania istniejącej bryły, spadków dachów i detalu architektonicznego.

5. Obejmuje się ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne nr 88-25/22/60 (neolit – Epoka Brązu I).

6. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu stanowiska archeologicznego wymienionego ust. 5, mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

7. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia podstawowego: „KDG”, „KDZ” i „KDD” wyznacza się jako tereny przestrzeni publicznej, na których dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z funkcją komunikacyjną tych terenów.

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **szczególonych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach „MU” i „MN”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach „MW” i „MU”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 4) dla sieci uzbrojenia terenu oraz niewymienionych w pkt 1-3 i 5 obiektów:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 10 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°;
- 5) dla dróg, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, minimalna szerokość 6 m.

§ 11. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują, nie określone w innych paragrafach, ustalenia dotyczące **szczególonych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Na obszarze planu miejscowego należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Linie rozgraniczające terenu „4.U” stanowią granice terenów służących organizacji imprez masowych. Na terenie „4.U” dopuszcza się urządzenia techniczne i budowlane oraz tymczasowe obiekty budowlane lokalizowane na czas trwania imprez masowych, służące właściwemu funkcjonowaniu tego terenu i bezpieczeństwu jego użytkowników.

§ 12. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o istniejące drogi oznaczone symbolami „KDG”(droga wojewódzka nr 384), „KDZ” i „1.KDD”, „2.KDD”, „3.KDD” mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek oraz realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą dróg wyznaczonych w niniejszej uchwale oraz dróg wewnętrznych, dojazdów oraz ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz odrębnymi przepisami.

4. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 3 nie może być mniejsza niż 5 m.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Rozdziale II.

6. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

- 1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach i obiektach usługowych;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 6 stanowisk parkingowych.

§ 13. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie podstawowe terenu i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć na zasadach określonych przez przepisy odrębne.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki do oczyszczalni lub, w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, należy postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenie w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną może być realizowane w oparciu o sieć dystrybucyjną – średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe – odpowiednio do potrzeb;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych

źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50 kW, innych niż wykorzystujące energię wiatru;
3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do sieci gazowej dystrybucyjnej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

1) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane w oparciu o sieci ciepłownicze, a także o instalacje, które nie naruszają przepisów odrębnych;

2) nie zezwala się na realizację instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki od strony dróg, jedynie poza liniami zabudowy;

3) dopuszcza się urządzeń wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50 kW, innych niż wykorzystujące energię wiatru.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne oraz prawo miejscowe.

§ 14. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu** wymienione w niniejszym paragrafie.

2. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2029 r. – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy terenów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

3. W ramach tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zakazuje się wznoszenia budynków.

§ 15. Na obszarze planu miejscowego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „1.MN”, „2.MN” i „3.MN” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży,

b) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m;

2) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – minimum 100 m²;

3) dachy jedno- dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem, że na terenie oznaczonym symbolem „1.MN” ustala się dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

4) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;

5) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki

mineralne, szkło, cegła, drewno oraz inne niż okładziny typu sidding sztuczne okładziny imitujące wymienione materiały wykończeniowe;

6) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki,

7) intensywność zabudowy powinna - w przedziale 0,01-0,5;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1.MU”, „2.MU”, „3.MU”, „4.MU” i „5.MU” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz zabudowa usługowa**, z zastrzeżeniem ust. 2:

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale w budynkach mieszkalnych dla nieuciążliwej działalności usługowej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 70 m²,

b) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży,

c) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 500 m².

3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

b) mieszkaniowej wielorodzinnej - maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m;

2) dachy jedno- dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem że dla zabudowy usługowej dopuszcza się także dachy o nachyleniu połaci do 30°;

3) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe lub szare;

4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz inne niż okładziny typu sidding sztuczne okładziny imitujące wymienione materiały wykończeniowe;

5) powierzchnia zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - maksimum 50% powierzchni działki,

b) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa - maksimum 70% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy powinna mieścić się w przedziale 0,01-1,0;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „1.MW” i „2.MW” ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale w budynkach mieszkalnych dla nieuciążliwej działalności usługowej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 70 m²,

b) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży,

c) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

1) wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m;

2) dachy jedno- dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem

dachów płaskich;

- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe lub szare;
- 4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz inne niż okładziny typu sidding sztuczne okładziny imitujące wymienione materiały wykończeniowe;
- 5) powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – maksimum 70% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale 0,01-1,0;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „1.U”, „2.U”, „3.U” i „4.U” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nie korzystające z zabudowy,
 - b) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży,
 - c) zieleń urządzona.

2. Na terenie „4.U” zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
- 2) dachy jedno- dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;
- 4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, szkło, cegła, drewno oraz inne niż okładziny typu sidding sztuczne okładziny imitujące wymienione materiały wykończeniowe;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%, z zastrzeżeniem, że na terenie „4.U” maksimum 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy, w przypadku realizacji zabudowy – w przedziale 0,01-0,7;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „1.IT” i „2.IT” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży,
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m;
- 2) dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji zbliżonej do naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe, szare lub pokryte zielenią;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksimum 80%;
- 6) intensywność zabudowy, w przypadku realizacji zabudowy – w przedziale 0,01-0,8;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 10% powierzchni

działki budowlanej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**Z**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **zieleni urządzona**, z dopuszczeniem realizacji urządzeń związanych z rekreacją z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**WS**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **wody śródlądowe**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę koryta cieków, w tym zarurowanie;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przekraczanie wód śródlądowych obiektami mostowymi, sieciami dystrybucyjnymi uzbrojenia terenu oraz innymi urządzeniami.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**KDG**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy głównej**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**KDZ**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy zbiorczej**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami „**1.KDD**”, „**2.KDD**” i „**3.KDD**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**KDW**” ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga wewnętrzna**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 8 m;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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