

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY
z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru przemysłowego „Bielbaw” w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i
Strażackiej 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 (t.j. Dz. U. 2019 r., poz. 506.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy Nr 57/512/18 z dnia 29 sierpnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przemysłowego „Bielbaw” w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej w Bielawie, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawa, którego forma ujednolicona przyjęta została uchwałą nr LVI/552/14 z dnia 29 października 2014 r., Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru przemysłowego „Bielbaw” w rejonie ulicy Władysława Grabskiego i Strażackiej w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym.
2. Plan miejscowy, o którym mowa jest w pkt. 1 obejmuje obszar o pow. ok. 6,7 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
- 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 na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
6. Z uwagi na brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2 m;
- 4) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
- 5) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe, gdzie połacie zbiegające się w jednej kalenicy mają jednakowe nachylenia;
- 6) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 7) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody oraz innych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 8) **usługi śródmiejskie** – rodzaj nieuciążliwych usług o charakterze administracyjnym i kancelaryjnym, handlu detalicznego, obsługi medycznej (z wyłączeniem placówek o charakterze szpitalnym) a także punkty fryzjerskie i rzemieślnicze oraz inne podobne;
- 9) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
- 10) **przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczonych stosownymi symbolami:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 3) UP – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- 4) UPD – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości drobnej wytwórczości,
- 5) KDD – tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej,
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 7) KP – tereny parkingów.

§ 4. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 6 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15 m, z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej.

§ 5. 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) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym terenami, oznaczone symbolem MW,
 - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym terenami, oznaczone symbolem MU;
- 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) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy przeznaczonej na cele działalności produkcyjnej i drobnej wytwórczości, bądź podejmowania takiej działalności w obiektach już istniejących na terenach przyległych do terenów mieszkaniowych, inwestor ma obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej w celu wyeliminowania potencjalnych negatywnych oddziaływań;
- 4) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem UP, obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, także baz transportowych,
 - c) zakazy, o których mowa w pkt a) i b) nie dotyczą obiektów liniowych,
 - d) prowadzona na obszarze planu miejscowego działalność nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych poza obszarem, do którego podmiot posiada tytuł prawny;
- 5) nie zezwala się na prowadzenie działalności związanych z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 6) wprowadza się zakaz lokalizowania podmiotów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 6. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: ustala się nowe nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia: **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków**, zgodnie z numeracją:
 - 1 - budynek stolarni, d. Bielbaw SA. - skrzydło pd. i zach. (bez części pn., ul. Strażacka 10), ul. Piastowska 19, A/3691/1608/Wł,
 - 2 - budynek tkalni nr 9, d. Bielbaw SA., ul. Piastowska 19, A/3697/1604/Wł,
 - 3 - budynek przepompowni wody nr 1, d. Bielbaw SA., ul. St. Grabskiego 1, A/3681/1567/Wł,
 - 4 - budynek tkalni nr 11, d. Bielbaw SA., ul. Piastowska 19, A/3695/1602/Wł,
 - b) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla ośrodka historycznego miasta Bielawa wpisanego do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenie: **granica historycznego układu urbanistycznego – ośrodek historyczny miasta Bielawa wpisany do rejestru zabytków**,
 - b) obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dla historycznego układu urbanistycznego – terenu poprzemysłowego po zakładzie Dieriga „Bielbaw”, oznaczonego granicami na rysunku planu miejscowego i wpisanego do

- wojewódzkiego wykazu obszarów objętych ochroną ustala się obowiązki wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;
- 4) w granicach historycznego układu urbanistycznego, dla nowo powstających budynków, jako pokrycie dachów innych niż płaskie dopuszcza się oprócz dachówki ceramicznej również: blachy płaskie z kryciem pasowym, pokrycie imitujące łupkę kamienny w kolorystyce naturalnej czerwieni, szarym i grafitowym;
 - 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia **obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków**, zgodnie z numeracją:
 - 1 – dom mieszkalny obecnie mieszkalno-usługowy, ul. H. Sienkiewicza 4,
 - 2 – dom mieszkalny, ul. H. Sienkiewicza 10a,
 - 3 – dom mieszkalny, ul. Strażacka 9a,
 - b) obowiązują przepisy odrębne,
 - c) budynki, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną w miejscowym planie poprzez ustalenia:
 - w przypadku przebudowy należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku,
 - w przypadku przebudowy lub remontu należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
 - w zakresie pozostałych wymogów konserwatorskich obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: KDD.1, KDD.2 i KDD.3
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) poza przeznaczeniem określonym dla terenu dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację:
 - zieleni,
 - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
 - miejsc odpoczynku.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek dla poszczególnych terenów z wyłączeniem niewielkich terenów ściśle zabudowanych: MW i MU.:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami UPD, UP - 1000 m²,
 - b) na pozostałych terenach - 1 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami UPD, UP - 20 m,
 - b) na pozostałych terenach - 1 m;
- 4) dla niewydzielonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych obowiązuje minimalna szerokość – 6 m.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące i planowane drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: KDD.1, KDD.2 i KDD.3 oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW.1, KDW.2 i KDW.3;

- 2) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia spełniających parametry dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.
2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną i parametry dróg:
 - 1) **KDD – drogi publiczne w klasie dojazdowej – ulice**, o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsze niż odpowiednio:
 - dla KDD.1 – 10 m,
 - dla KDD.2 – 9 m,
 - dla KDD.3 – 7 m,
 - 2) **KDW – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż odpowiednio:
 - dla KDW.1 – 10 m,
 - dla KDW.2 – 6 m,
 - dla KDW.3 – 7 m,
 - b) parametry jak dla dróg pożarowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizację zieleni.
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
 - 3) 1 miejsce na każde 3 przewidywane stanowiska pracy w zabudowie produkcyjnej;
 - 4) z ogólnej liczby miejsc do parkowania, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe i produkcyjne,
4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 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.
5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci dystrybucyjnych uzbrojenia terenu, które 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 energetyczne oraz sieci gazowe;
- 3) **zaopatrzenie w wodę** należy zapewnić z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **odprowadzenie ścieków** ze wszystkich obiektów budowlanych odpowiednio:
 - a) bytowo-komunalnych:
 - do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) ze ściekami innymi niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) **odprowadzenie 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;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się zastosowanie źródeł odnawialnych za pomocą urządzeń do pozyskiwania o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:**
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) ze źródeł odnawialnych za pomocą urządzeń do pozyskiwania, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 9) dostęp do usług **telekomunikacyjnych** za pomocą kablowej lub radiowej sieci telekomunikacyjnej;
- 10) gospodarkę odpadami w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów należy prowadzić w oparciu o przepisy prawa miejscowego oraz przepisy odrębne.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, parkingi,
 - c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń przydomową, rekreacyjną;
- 2) dla przedmiotowego terenu, związanego z już istniejącą zabudową, położoną poza granicą planu miejscowego, ze względu na zakaz zabudowy kubaturowej, nie ustala się wskaźników i parametrów.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU.1, MU.2 i MU.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenów, bez określania ich wzajemnych proporcji – zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności i zabudowa usługowa – przez co rozumie się istniejące budynki mieszkalne z częścią usługową oraz budynki usługowe związane z prowadzeniem nieuciążliwej działalności w zakresie usług śródmiejskich;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające i towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - c) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci zieleńców przydomowych;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 35%,

- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,5,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki - 0,5,
- d) stosunek powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,75, warunek ten nie dotyczy terenów zabudowanych w chwili uchwalania planu miejscowego, na których wskaźnik jest przekroczony;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli - 18 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie – dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 6) kolorystyka dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy i szarości.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UP – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenów, bez określenia ich wzajemnych proporcji – usługi i produkcja – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego:
 - a) handel i gastronomia,
 - b) działalność administracyjna oraz z zakresu zarządzania i obsługi,
 - c) obsługa maszyn i pojazdów,
 - d) produkcja i magazynowanie;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) komunikacja wewnętrzna – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 20%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,5,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki nie większy niż - 0,75;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 18 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,
- 5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 6) materiały do wykończenia elewacji tradycyjne, obowiązuje zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej oraz okładzin typu „sidding”;

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UPD.1** do **UPD.3** – **tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenów, bez określenia ich wzajemnych proporcji – usługi i drobna wytwórczość – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego:
 - a) handel i gastronomia,

- b) działalność administracyjna oraz z zakresu zarządzania i obsługi,
- c) obsługa mieszkańców z zakresu oświaty i wychowania i opieki społecznej,
- d) wytwarzanie produktów małogabarytowych i działalność rzemieślnicza;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
 - a) zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności, także z usługami wbudowanymi,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) komunikacja wewnętrzna – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 20%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki nie większy niż 0,5;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 18 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- 5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 6) w zakresie wykończenia elewacji obowiązuje zakaz stosowania takich materiałów jak: blacha trapezowa, blacha falista bądź okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KP – tereny parkingów** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, z dopuszczeniem uzupełniającej zieleni urządzonej;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%.
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli - 5 m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 17. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MU, UPD, UP.**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Bielawy

