

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Lotniczej 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. 2023.40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2023.997 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Bielawy nr LXIX/612/2023 z dnia 22 lutego 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Plażowej i Lotniczej w Bielawie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednotwiconą formą została przyjęta uchwałą nr LIV/552/14 Rady Miejskiej Bielawy 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 obszaru w rejonie ulic Plażowej i Lotniczej w Bielawie, zwany dalej planem miejscowym.
2. Granice obszaru o powierzchni ok. 21,2 ha, objętego planem miejscowym oznaczono 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 projektu 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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) symbol określający 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 niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 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 ograniczenia 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: 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;
- 2) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 3) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 4) **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;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie, w odniesieniu do działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczonych stosownymi symbolami:

- 1) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 2) MNW-MNB-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,
- 3) U – teren usług,
- 4) UT – teren usług turystyki,
- 5) US-UG-ZB – teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii lub plaży,
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 8) IE – teren elektroenergetyki,
- 9) IT – teren telekomunikacji,
- 10) KDL – teren drogi lokalnej,
- 11) KDD – teren drogi dojazdowej.

§ 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 odpowiednio:
 - a) wzdłuż drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL linię zabudowy należy prowadzić wg zasady przedstawionej na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogę,
 - b) wzdłuż drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD należy prowadzić wg zasady przedstawionej na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających drogę,
 - c) nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym,

- d) zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, warunek nie dotyczy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego zabudowy;
- 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;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej, obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15 m, z wyłączeniem budowli łączności publicznej;
- 5) wskazuje się rodzaj terenu podlegający ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MNW-MNB – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MNW-MNB-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 7) w granicach terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych dopuszcza się elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów, w szczególności: urządzenia budowlane towarzyszące temu przeznaczeniu, miejsca do parkowania w formie parkingów terenowych oraz garaży, zieleń urządzona, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, dojścia i dojazdy oraz inne urządzenia i budowle bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów liniowych;
- 2) dla całego obszaru objętego granicami planu miejscowego wprowadza się zakaz przekraczania standardów emisyjnych oraz standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego prowadzoną działalnością;
- 3) nie zezwala się na prowadzenie działalności związanej z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkiem czasowego składowania odpadów pochodzących z działalności prowadzonej na na przedmiotowym terenie;
- 4) w celu ochrony wód podziemnych oraz gruntu przed zanieczyszczeniem wprowadza się obowiązek stosowania dostępnych technologii i zabezpieczeń izolujących potencjalne lub rzeczywiste ogniska zanieczyszczeń;
- 5) ciek i rowy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego podlegają przepisom odrębnym, dopuszcza się ich zarurowanie lub likwidację.

§ 6. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) na wszystkich terenach objętych planem miejscowym, nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele inwestycyjne obowiązuje kolorystyka dachów: czerwień, brązy i szarości.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** dla całego obszaru objętego planem miejscowym ustala się – wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo podlegają ochronie prawnej, postępowanie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**:

- 1) uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych, w tym związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych średnich napięć;
- 2) w strefach oddziaływania sieci infrastruktury technicznej ogranicza się lokalizację budynków, nasadzeń zieleni wysokiej i krzewów oraz zagospodarowania utrudniającego prawidłową eksploatację sieci, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 obowiązują do czasu usunięcia sieci uzbrojenia terenu a w przypadku napowietrznej linii elektroenergetycznych również do czasu jej skablowania.

§ 9. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) pasy dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KDL i KDD zalicza się do przestrzeni publicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US-UG-ZB zalicza się do przestrzeni publicznych, na którym obowiązują ustalenia zawarte w dalszej części uchwały.

§ 10. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** dla terenów, oznaczonych symbolami: **MNW-MNB, MNW-MNB-U, U, UT** ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek – 1000 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 15 m;
 - c) dla pozostałej zabudowy – 20 m;
- 4) minimalna szerokość dla dróg wewnętrznych – 5 m.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się obsługę i powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi, wymienione w ust. 2 oraz niewydzielone drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **KDL – droga klasy lokalnej** o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszej niż 10 m,
 - 2) **KDD – droga klasy dojazdowej** o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszej niż 6 m;
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych,
 - 2) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźnika 1 miejsce na 20, nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4. Miejsca do parkowania 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. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3.
6. Ustalenia zawarte w ust. 3 i 4 nie dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem US-UG-ZB.

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

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną – dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy obiektów liniowych i sieci uzbrojenia, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodne z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o wymogi ustalone w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z dostępnej gazowej sieci dystrybucyjnej doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek, z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź lokalnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie rodzajów paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 9) dostęp do usług telekomunikacyjnych za pomocą kablowej lub radiowej sieci telekomunikacyjnej;
- 10) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) w zakresie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się realizację instalacji służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem: instalacji wiatrowych, instalacji wykorzystujących biogaz oraz innych wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNW-MNB** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 40%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,4;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 10,5m;
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45° ;

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNW-MNB-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub zabudowa usług – przez co rozumie się budynki jednorodzinne i usługowe, a także budynki mieszkalno - usługowe lub zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych, przeznaczone do prowadzenia aktywności gospodarczej o charakterze usług realizujących działalność nieuciążliwą dla otoczenia, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) na działce budowlanej dopuszcza się realizację pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub pojedynczych budynków usługowych;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 30%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,7;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 12,5m;
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45° ;

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – teren usług, przez co rozumie się budynki usługowe, przeznaczone do prowadzenia aktywności gospodarczej o charakterze usług realizujących działalność nieuciążliwą dla otoczenia, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 30%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,7;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 12,5m;
 - b) geometria dachów:
 - dla zabudowy usługowej – dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 15° do 30° ,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45° ;

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 40%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 12,5 m;

- b) geometria dachów:
- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°;

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **US-UG-ZB** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii lub plaży,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 75%, dopuszcza się w części pokrycie terenu piaszczyste,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,25,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
 - h) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,25;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 5,0 m;
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°;

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IT** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren telekomunikacji;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 30%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,7;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 6 m;
 - b) geometria dachów dowolna.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IE** – teren elektroenergetyki ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki, istniejąca stacja transformatorowa,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 30%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,5,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
 - d) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,7;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków 6 m;
 - b) geometria dachów dowolna.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się użytkowanie na cele rekreacyjne z możliwością realizacji towarzyszącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
- 3) zezwala się na realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych.

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 22. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Bielawy