UCHWAŁA NR XLV/328/97
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 25 listopada 1997 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) i art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVII/118/95 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 28 listopada 1995 roku - Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa uchwalonego uchwałą Nr XXIV/174/91 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 6 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego Nr 1, poz. 1 z 1992 r.), w odniesieniu do terenów położonych w Bielawie w rejonie ulicy Lipowej obejmujący obszar działki Nr 269 oraz część działek nr: 252, 258, 260/5, 268, 270, 310, 311, 320, 321, 335, 336, 338/3, 338/4, 332/2, 332, 330, 328, 327/2, 324/4, 189/2, 169/12, 169/9, 169/8, 169/7, 169/10 obręb Fabryczna o łącznej powierzchni 1,62 ha.

§ 2. Granice terenów objętych zmianą w planie określone są na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa dla terenu wymienionego w § 1, opisanego jako:

- 04B Zo - projektowana droga zbiorcza obszarowa w parametrach 1/2,
- B97 RO - tereny upraw ogrodniczych,
- B99 MWn - tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego o niskiej intensywności,
- B101 UR – tereny usług rzemiosła,

ulegają zmianie na:

- I.04a BL - ulica lokalna,
- I.B99a MWn - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności,
- I.100a MWn - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności,
- I.102a MWn - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności,
- I.101a UR - tereny usług rzemiosła o uciążliwości zamykającej się w granicach własnego terenu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego na planie symbolem I.04a BL (działka Nr 269).

1. Przeznaczenie terenu. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem I.04a BL przeznacza się pod tereny komunikacji - ulicę lokalną (istniejąca ulica Lipowa o nawierzchni asfaltowej, jedna jezdnia, ruch dwukierunkowy).

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1. Wskazana modernizacja i przebudowa ulicy do następujących parametrów: − szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, przy skrzyżowaniu z ulicami: Cmentarną i Boczną (od strony działki nr 163) 15,0 m, − szerokość jezdni 6,0 m. Ulica dostępna bez ograniczeń, ruch dwukierunkowy. Dopuszcza się, uwzględniając istniejące uwarunkowania przestrzenne, zmniejszenie linii rozgraniczających do 9,0-10,0 m (dotyczy szerokości ulicy przy budynkach przy ulicy Lipowej 1 i 2). W przekroju przebudowywanej ulicy należy uwzględnić chodniki, pasy zieleni, pasy infrastruktury technicznej (w tym wymagającej przełożenia).

2. W granicach linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego (poza istniejącymi sieciami): − wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne kablowe lub napowietrzne, linie telekomunikacyjne kablowe lub napowietrzne, gazociągi, zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem I.B99a MWn (część działek nr 335, 336, 338/3, 338/4, 338/5, 332/2, 332, 331, 330, 328).

1. Przeznaczenie terenów. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem I.B99a MWn przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami (zabudowa istniejąca). Dopuszcza się możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych (usługi handlu i usługi rzemiosła nieuciążliwego).

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa: wielorodzinna i jednorodzinna oraz usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu.

2) Na działce nr 328 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej liczbie 2 kondygnacji. Wskazany dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej. Niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach.

3) Budynek należy zlokalizować w linii istniejącego budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Lipowej 6 (działka nr 331).

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem I.B100a MWn.

1. Przeznaczenie terenu. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem I.B100a MWn przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu. Istniejący budynek mieszkalny może podlegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie, pod warunkiem uwzględnienia wymagań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu, z uwagi na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.B101a UR.

1. Przeznaczenie terenu.

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem I.B101a UR przeznacza się pod usługi rzemiosła o uciążliwości zamykającej się w granicach własnego terenu. Dopuszcza się możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, usług, handlu, gastronomii, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z inną (poza rzemieślniczą) nieuciążliwą działalnością gospodarczą.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1) Obiekty mieszkaniowe i usługowe powinny posiadać wysokość nie przekraczającą 2 kondygnacji, a obiekty produkcyjne - 1 kondygnacji.

2) W budynkach mieszkalnych i usługowych wskazane są dachy dwuspadowe pokryte dachówką ceramiczną o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej. Zabrania się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o mijających się kalenicach i dachów płaskich. W budynkach produkcyjnych i gospodarczych wskazane dachy dwuspadowe i jednospadowe pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym. Dopuszcza się również dachy z lekkich konstrukcji metalowych (dotyczy głównie budynków magazynowych).

3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4) Ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenu.

5) W zagospodarowaniu działki należy przewidzieć parkingi dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) Od strony terenów mieszkaniowych I.B100a MWn i I.B102a MWn wskazane są nasadzenia zieleni parkowej wysokiej i średniej.

7) Zabrania się lokalizowania w granicach terenu obiektów i urządzeń usługowych produkcyjnych stwarzających uciążliwość dla mieszkańców (użytkowników) i środowiska przyrodniczego.

8) Ustala się jako nieprzekraczalne następujące wielkości emisji i hałasu (mierzone na granicy własności od strony terenów mieszkalnych): − w dzień 45 dB(A), − w nocy 35 dB(A), − krótkotrwałe natężenie dźwięku 70 dB(A).

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem I.B102a MWn.

1. Przeznaczenie terenów.

1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem I.B102a MWn przeznacza się pod zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności wraz z usługami. Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, o wysokości 2-4 kondygnacji.

2) Maksymalna wysokość budynków jednorodzinnych nie powinna przekroczyć 2 kondygnacji. Wskazane dachy dwuspadowe. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej. Niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach. W przypadku budynków wielorodzinnych powyżej 2 kondygnacji, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Lipowej, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4) Parkingi i garaże dla wszystkich noworealizowanych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekty będą realizowane.

5) Ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni terenów - pozostałe 70 % to zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i inne.

6) Ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych należy wykonać jako ażurowe z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne). Zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę, dopuszcza się również stosowanie żywopłotów. Wskazana maksymalna wysokość ogrodzenia ca 160 cm.

7) Zabrania się lokalizowania w granicach terenu obiektów i urządzeń usługowych, produkcyjnych lub hodowlanych, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz trwałego składowania i magazynowania surowców, materiałów i urządzeń.

8) Ustala się obowiązek przedłożenia koncepcji zagospodarowania terenu na etapie wystąpienia o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Granice opracowania koncepcji inwestor powinien uzgodnić z Architektem Miasta Bielawa. Koncepcja winna określać:

   a) układ projektowanych dróg dojazdowych i osiedlowych, wiążących się z układem istniejących dróg publicznych,

   b) projektowany podział gruntów na działki budowlane,

   c) usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do cech terenu istniejącej zabudowy.

§ 9. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów oznaczonych symbolami: I.B99a MWn, I.B100a MWn, I.B101a UR, I.B102a MWn.

1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami z istniejących wodociągów fi 100, przebiegającego w ulicy Lipowej i wodociągu przebiegającego w ulicy Polnej.

2) Odprowadzenie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych przyłączami do istniejącej kanalizacji sanitarnej: fi 250, fi 300 przebiegającej w ulicy Lipowej i fi 300 przebiegającej w ulicy Polnej.

3) Usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników (kontenerów) przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypiska odpadów komunalnych.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie przyłączami z istniejącej sieci rozdzielczej NN (napowietrznej lub kablowej) na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Bielawie.

5) Telekomunikacja - przyłącza z istniejącej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej.

6) Zaopatrzenie w gaz - zasilanie przyłączami z istniejącego gazociągu fi 160 w ulicy Lipowej.

7) Zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie mieszkań gazem.

8) Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

§ 10. W odniesieniu do terenów określonych w § 1 niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa uchwalonego uchwałą Nr XXIV/174/91 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 6 listopada 1991 roku (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego Nr 1, poz. 1 z 1992 r.).

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), w wysokości 25 %, do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wojciechowski