UCHWAŁA NR XLV/329/97
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 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVIII/118/95 Rady Miejskiej w Bielawie - Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/174/91 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 06 listopada 1991 roku (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego Nr 1, poz. 1 z 1992 r.), w odniesieniu do terenu położonego w Bielawie przy ul. 22 Lipca obejmującego obszar części działki Nr 282 obręb Nowa Bielawa o powierzchni 0,43 ha.

§ 2. Granice terenu objętego zmianą w planie określone są na rysunku planu w skali 1:1000, 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:

- D 61 RP – teren upraw polowych, ulega zmianie na:
- I.D 61a UR, MN - tereny usług rzemiosła z możliwością lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem I.D 61a UR, MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1. Przeznaczenie terenu.

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem I.DA 61a UR, MN przeznacza się pod:

   a) usługi rzemiosła, preferowane usługi związane z obsługą transportu samochodowego, zakład mechaniki pojazdowej (naprawa samochodów osobowych i ciężarowych), garaże, parkingi, zaplecze socjalne oraz inne obiekty i urządzenia związane z wymienioną obsługą, w tym również urządzenia infrastruktury technicznej.

   b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2) Dopuszcza się również lokalizację innych obiektów usługowych rzemieślniczych pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość obiektów zamknie się w granicach własnego terenu.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I.D 61a UR, MN wyznacza się 2 strefy zagospodarowania terenu:

   a) strefa mieszkaniowa przeznaczona dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) strefa usługowa przeznaczona dla lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą transportu samochodowego. Granica między strefami może ulec przesunięciu +- 5 m.

2) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej liczbie 2,5 kondygnacji o wysokości nie przekraczającej 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. Wskazany dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci. Niedopuszczalne jest stosowanie dachu o mijających się kalenicach. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej.

3) Zabrania się stosowania w budynku mieszkalnym dachu płaskiego.

4) Dopuszcza się realizację budynków usługowych i gospodarczych, związanych z obsługą transportu samochodowego o maksymalnej liczbie kondygnacji 1,5 (usługowe) i 1,0 (gospodarcze). Wskazane dla obiektów usługowych dachy dwuspadowe - symetryczne, a dla gospodarczych dwuspadowe lub jednospadowe.

Niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach. Pokrycie dachów dachówką lub materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej.

5) Uciążliwość obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego winna zamykać się w granicach własnego terenu.

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

7) W zagospodarowaniu należy zapewnić miejsce na parkowanie pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo (niezależnie od parkingów dla pojazdów oczekujących na naprawę).

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

9) Wskazane jest nasadzenie zieleni parkowej wysokiej i średniej wokół działki, pomiędzy ogrodzeniem a liniami zabudowy.

10) Ogrodzenie całego terenu jednolite - powinno być ażurowe z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne), dopuszcza się stosowanie elementów z metaloplastyki i żywopłotów. Maksymalna wysokość ogrodzenia 200 cm licząc od poziomu terenu.

§ 5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu oznaczonego symbolem I.D 61a UR, MN:

1) Zaopatrzenie w wodę - przyłączem z istniejącego wodociągu fi 160, przebiegającego w liniach rozgraniczających dróg publicznych (nr ewidencyjny 281).

2) Odprowadzenie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych przyłączem do istniejącej kanalizacji fi ks 200, przebiegającej w ul. 22 Lipca.

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

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

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

6) Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu gA80 przebiegającego w ul. 22 Lipca.

7) Zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie mieszkań gazem.

8) Zabrania się wprowadzania nieczystości ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntowych.

§ 6. 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 06 listopada 1991 roku (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego Nr 1, poz.1 z 1992 r.).

§ 7. 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.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wojciechowski