UCHWAŁA NR XLV/332/97
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 25 listopada 1997 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie uproszczonym zagospodarowania przestrzennego terenów śródmiejskich miasta Bielawa.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. 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 z dnia 28 listopada 1995 roku - Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę w planie uproszczonym zagospodarowania przestrzennego terenów śródmiejskich miasta Bielawa, uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/278/92 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 23 czerwca 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego Nr 13, poz. 100), w odniesieniu do terenów położonych w Bielawie przy ulicach: Plac Wolności – 3 Maja, obejmujących obszar części działek nr 949/2 i 861 obręb Północ o powierzchni 0,08 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. Dotychczasowe ustalenia planu uproszczonego terenów śródmiejskich miasta Bielawa dla terenów wymienionych w § 1, opisanych jako:

- 67 KS, ZP – Plac Wolności wraz z wydzieloną częścią komunikacji kołowej ulegają zmianie na:

- I.25a UC - teren usług: usługi handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego oraz inne usługi komercyjne.

- W granicach terenów wymienionych w § 1 niniejszej uchwały zachowują moc obowiązującą ustalenia planu uproszczonego terenów śródmiejskich miasta Bielawa w odniesieniu do terenu położonego w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej 67 KS, ZP L-1/2 (ul. 3 Maja).

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem I.25a UC.

1. Przeznaczenie terenów.

1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem I.25a UC przeznacza się pod usługi: handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego, administrację oraz inne usługi komercyjne.

2) Dopuszcza się wprowadzenie do obiektów usługowych funkcji mieszkaniowej poza parterami.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów.

1) Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o maksymalnej liczbie 2 kondygnacji, o wysokości nie przekraczającej wysokości istniejących budynków. Dopuszcza się przekroczenia dla lokalnych dominant architektonicznych, preferuje się do tego celu narożnik przy Placu Wolności i ul. 3 Maja.

2) Forma przestrzenna budynków projektowanych powinna być nawiązana do istniejącej zabudowy. Dopuszcza się realizację obiektów nowoczesnych (nie historyzujących) pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu. Niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach.

3) Dopuszcza się możliwość podziału terenu na 2 działki, z możliwością realizacji 2 obiektów wolnostojących. Przy jednym właścicielu działki dopuszcza się realizację 1 lub 2 obiektów usługowych.

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

5) Ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu usługowego.

6) Wprowadza się nakaz rozbiórki szaletu miejskiego. Zamiennie wprowadza się dla inwestorów obowiązek wydzielenia ogólnodostępnych sanitariatów w projektowanych obiektach gastronomicznych.

7) Należy zachować istniejące drzewa. Wskazane są nasadzenia zieleni parkowej: wysokiej, średniej i niskiej w części wschodniej terenu oraz w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych na pozostałym terenie.

8) W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić możliwość dojazdu na zasadach służebności przez teren działki nr 861 do działki nr 860 droga dojazdowa o szerokości 3 m i nawierzchni utwardzonej (z płyt chodnikowych, kostka brukowa).

9) W granicach terenu należy przewidzieć lokalizację parkingu dla pracowników i osób korzystających z obiektów usługowych. Wskazana lokalizacja parkingów: w części wschodniej terenu oraz w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych na pozostałym terenie. Nawierzchnia parkingu utrwalona, preferowana nawierzchnia z kostki brukowej.

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

11) Ustala się obowiązek przedłożenia koncepcji zagospodarowania terenu na etapie wystąpienia o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Koncepcję należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Wałbrzychu. Projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Wałbrzychu (z uwagi na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej).

§ 5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu oznaczonego symbolem: I.25a UC:

1) Zaopatrzenie w wodę - przyłączami z istniejącego wodociągu przebiegającego w ul. 3 Maja.

2) Odprowadzenie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych przyłączami do istniejącej kanalizacji sanitarnej ks 300 przebiegającej w ul. 3 Maja. Odcinek kolektora kanalizacji sanitarnej ks 350 obsługującego szalet wymaga likwidacji.

3) Odprowadzanie wód opadowych istniejącą kanalizacją deszczową przebiegającą w ul. 3 Maja. Odcinki kolektorów kanalizacji deszczowej kd 450, kd 600 wymagają przełożenia w przypadku realizacji obiektu usługowego w części wschodniej terenu przewidzianego do zabudowy.

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

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie przyłączami z istniejącej sieci rozdzielczej NN (napowietrznej lub kablowej) przebiegającej w ulicach: 3 Maja i Pl. Wolności na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Bielawie. Odcinki kabli elektroenergetycznych NN przebiegających przez teren wymagają przełożenia.

6) Telekomunikacja - przyłącza z istniejącej sieci rozdzielczej kablowej przebiegającej w ulicach: 3 Maja i Pl. Wolności.

7) Zaopatrzenie w gaz - zasilanie przyłączami z istniejącego gazociągu gA 100 przebiegającego w ulicach: 3 Maja i Pl. Wolności. Odcinek gazociągu gA 100 przebiegającego przez teren wymaga przełożenia w przypadku realizacji obiektu usługowego w narożniku ulic: Pl. Wolności – 3 Maja.

8) Zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie obiektów usługowych gazem z w/w gazociągu.

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

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 67 KS, ZP L-1/2, obowiązują ustalenia planu uproszczonego terenów śródmiejskich miasta Bielawa, w zakresie dotyczącym przebiegu w/w ulicy lokalnej.

§ 7. W odniesieniu do terenów określonych w § 1 niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą dotychczasowe ustalenia planu uproszczonego terenów śródmiejskich miasta Bielawa, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/278/92 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 23 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego Nr 13, poz. 100) z wyłączeniem ustaleń dotyczących przebiegu ulicy lokalnej 67 KS, ZP L-1/2.

§ 8. 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 0 % do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wojciechowski