UCHWAŁA NR XLV/333/97
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 25 listopada 1997 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa.

Na podstawie 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 art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa zwaną dalej „zmianą planu".

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta objęto teren o powierzchni ok. 3,3 ha, położony na terenie miasta Bielawa w rejonie ul. Spółdzielczej.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych,

2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny, wyznaczone w rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, których funkcje określono poniżej:

- tereny mieszkalnictwa oznaczone symbolem M,
- tereny usług oznaczone symbolem U,
- tereny komunikacji oznaczone symbolem K,
- tereny sadów oznaczone symbolem S,
- tereny zieleni oznaczone symbolem Z.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne, oznaczone w formie dwuczłonowej w miejscu po przecinku.

§ 4. 1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Bielawy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,

5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Wyznacza się obszary komunikacji publicznej oznaczone symbolem 1.Kd i 2.Kd.

2. Obszar 2.Kd stanowi istniejącą ulicę Spółdzielczą w dotychczasowych liniach rozgraniczających oraz w części przedłużenia w kierunku południowym, celem umożliwienia niezależnego dojazdu dla obszaru 7.Mn/p, U.

3. Obszar 1.Kd stanowi rozszerzenie pasa linii rozgraniczających istniejącej drogi celem przeprowadzenia dojazdu do obszaru 3.Mn.

4. Parametry dróg na obszarach, o których mowa w ust.1 określa się:

- szerokość jezdni min. 4,5 m,

- jednostronny chodnik o szerokości min. 1,5 m.

5. W pasach linii rozgraniczających przewiduje się możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej służącej obsłudze przyległych terenów.

§ 7. 1. Wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem 3.Mn.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 przewiduje się realizację budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego z możliwością lokalizacji usług wbudowanych z zakresu:

- ochrony zdrowia,

- oświaty,

- prowadzenia kancelarii, ubezpieczeń, itp.

3. Dla obszaru 3.Mn przewiduje się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się podziały wewnętrzne na warunkach określonych w rysunku zmiany planu,

- w wyniku podziału dopuszcza się wyodrębnienie nie więcej niż 6-ciu działek,

- dojazdy i dojścia z dróg określonych w załączniku graficznym,

- powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 25% terenu inwestycji brutto.

4. Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- wysokość max 2,5 kondygnacje,

- podpiwniczenie nie więcej niż 1,5 m nad poziom istniejącego terenu,

- bryły prostokątne o charakterze horyzontalnym,

- dachy strome dwu- i wielospadowe z kalenicą główną równoległą do frontowej granicy działek,

- nachylenie połaci dachu 27-45°,

- architekturę obiektów należy dostosować do charakteru obiektów położonych na obszarach 6.Mn/p, U i 7.Mn/p, U,

- zaleca się wykorzystanie naturalnych materiałów do celów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień, drzewo, itp.

§ 8. 1. Wyznacza się obszar upraw ogrodniczych i sadowniczych z możliwością urządzenia terenów zielonych oznaczonych symbolem 4.S, Z.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, dopuszcza się natomiast prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się dokonanie podziału geodezyjnego obszaru w sposób umożliwiający użytkowanie lub przejęcie go przez władających obszarem 3.Mn.

§ 9. 1. Ustala się obszar zieleni chronionej oznaczony symbolem 5.ZL jako publiczny park leśny.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się montaż urządzeń terenowych związanych z funkcją podstawową tj. parkiem leśnym.

4. Celem udostępnienia do użytku publicznego parku należy sporządzić inwentaryzację drzewostanu oraz opracować projekt zagospodarowania terenu i plan ochrony uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 10. 1. Wyznacza się obszar mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego i hotelarstwa, oznaczony symbolem 6.Mn/p, U i 7.Mn/p, U.

2. Przewiduje się możliwość prowadzenia pensjonatów w istniejących obiektach adaptowanych w planie.

3. Wszelkie prace adaptacyjne, modernizacyjne mogą być prowadzone w oparciu o uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Istniejące na obszarach pojedyncze drzewa podlegają ochronie.

§ 11. 1. Dla obszarów wyznaczonych do zainwestowania przewiduje się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w media i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego.

2. Dla celów grzewczych przewiduje się ekologiczne źródła w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej, itp.

§ 12. Parkingi i garaże dla wszystkich nowowznoszonych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

§ 16. Traci moc uchwała Nr XXIV/174/91 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 06 listopada 1991 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wojciechowski