UCHWAŁA NR XLV/334/97
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. 5,0 ha, położony na terenie miasta Bielawa pomiędzy ul. Wysoką oraz Osiedlem Białym.

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

1. ochrona interesów publicznych,

2. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach o zróżnicowanej strukturze władania.

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

- tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP,

- tereny komunikacji publicznej i wewnętrznej oznaczone symbolem K

oraz odpowiednio:

- d – droga dojazdowa,

- L – droga lokalna,

- z – droga zbiorcza,

- tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oznaczone symbolem Mn,

- tereny o dopuszczonej funkcji usługowej oznaczone symbolem U.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w niektórych 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, składający się z 4-ech arkuszy.

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 produkcji rolnej oznaczone symbolem 1.RP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne na okres tymczasowy.

2. Z chwilą podjęcia opracowania w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich, należy przyjąć dla obszaru 1.RP funkcję terenów sąsiednich i objąć opracowaniem łącznym.

§ 7. 1. Obszar 2.KL przeznacza się na zmianę linii rozgraniczających ul. Wysokiej (szerokość całkowita 25 m) do parametrów drogi lokalnej. Za oś drogi przyjmuje się szpaler drzew.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 ochronie podlega istniejący szpaler drzew.

3. Projektuje się ulicę dwujezdniową o rozdzielnych kierunkach ruchu, z pasem o szerokości max 4,5 m każdy, lub 3,5 m, lecz wyposażony w jednostronny chodnik.

§ 8. 1. Wyznacza się obszary komunikacji wewnętrznej, służącej włączeniu do istniejącego układu miejskiego oznaczonego symbolem 3.Kd, 4.Kd, 9.Kd.

2. Projektowane drogi dojazdowe o szer. 10-15 m w liniach rozgraniczających należy wyposażyć w jezdnie o szerokości 6 m oraz chodniki.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla funkcjonowania przedmiotowego osiedla mieszkaniowego.

§ 9. 1. Ustala się tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego na obszarach oznaczonych symbolami 5.Mn, 6.Mn, 7.Mn oraz 8.Mn.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 przewiduje się realizację budownictwa jednorodzinnego na następujących zasadach:

1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji,

2) podpiwniczenie wyłącznie w całości, tak by posadowienie parteru nie przekraczało wysokości 60 cm nad istniejący teren,

3) dachy dwu- i wielospadowe z kalenicą główną równoległą do frontowej granicy działek, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną,

4) obowiązujące linie zabudowy dla poszczególnych obszarów wynoszą odpowiednio:

- 5.Mn - 10 m,

- 6 i 7.Mn - 6 m,

- 8.Mn - 6 m,

5) od strony ul. Wysokiej oraz kanału (strona płn.-wsch.) należy przewidzieć pas terenu wyłączonego z zainwestowania o szerokości min. 5 m od granicy posesji.

3. Dopuszcza się, na obszarach wymienionych w ust.1, prowadzenie działalności usługowej na następujących warunkach:

- brak negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

- lokalizacja w podstawowym obiekcie kubaturowym,

- zakres usług nie może wpływać na zwiększenie ruchu pojazdów,

- nie przewiduje się działalności w godzinach nocnych.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % obszaru brutto,

2) na poszczególnych działkach przewiduje się wyłącznie zabudowę jednoobiektową bez możliwości realizacji dodatkowej kubatury,

3) parkingi i garaże dla obiektów nowowznoszonych należy przewidzieć w granicach posesji, których dotyczą,

4) tereny niezainwestowane należy przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej ozdobnej oraz ogrodów przydomowych,

5) warunkiem realizacji podstawowych elementów zagospodarowania jest dokonanie scalenia gruntów oraz w kolejności wtórnego podziału.

5. Realizacja obiektów podstawowego przeznaczenia winna być dostosowana do charakteru i tradycji regionalnej, z wykorzystaniem materiałów naturalnych (ceramika, kamień, drewno itp.).

6. Dopuszcza się, na obszarach o których mowa w ust. 1, podziałów wewnętrznych na warunkach określonych na rysunku zmiany planu, w sposób umożliwiający realizację budownictwa wolnostojącego, bliźniaczego oraz szeregowego. Dokonywanie podziałów na cele budownictwa bliźniaczego bądź szeregowego winno następować na podstawie przedłożonych koncepcji urbanistycznych przez osobę z uprawnieniami w planowaniu przestrzennym.

§ 10. 1. Wyznacza się obszar mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług oraz produkcji ogrodniczej oznaczony symbolem 10.MN, U.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się dodatkowe podziały wewnętrzne, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do dróg publicznych.

3. Zezwala się na dotychczasowe wykorzystanie obszaru w całości na cele związane z produkcją ogrodniczą oraz mieszkalnictwem towarzyszącym.

4. Realizacja nowych obiektów może odbywać się na warunkach określonych w § 9 ust. 2 pkt. 1, 2, 3, 4, ust. 3, 4, 5.

§ 11. 1. Ustala się obszar komunikacji publicznej oznaczonej symbolem 11.Kz, przeznaczony na funkcjonowanie istniejącej drogi zbiorczej w liniach rozgraniczających o szerokości 25 m.

2. Przewiduje się wyposażenie ulicy w obustronny chodnik o szerokości 1,5 m każdy.

3. W pasie linii rozgraniczających dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem przedmiotowego osiedla mieszkaniowego.

§ 12. 1. Wyposażenie w media obszarów 8.Mni 10.Mn, U przewiduje się od strony drogi 11.Kz.

2. Pozostałe obszary przewiduje się włączyć do systemu miejskiego od strony ul. Wysokiej.

3. Projektuje się wyłącznie zbiorcze układy odprowadzenia ścieków oraz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną oraz gaz.

4. Ogrzewanie budynków winno odbywać się w oparciu o ekologiczne źródła energii t j. gaz, olej, energię elektryczną, itp.

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 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wojciechowski