UCHWAŁA NR LI/389/98
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 31 marca 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu uproszczonego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w rejonie ulic: Sikorskiego, 1 Maja, 3 Maja oraz Piastowskiej miasta Bielawa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity: 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 uproszczonego terenów mieszkaniowych w rejonie ulic: Sikorskiego, 1 Maja, 3 Maja oraz Piastowskiej miasta Bielawa zwaną dalej „zmianą planu".

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Zmianą miejscowego planu uproszczonego terenów mieszkaniowych w rejonie ulic: Sikorskiego, 1 Maja, 3 Maja oraz Piastowskiej miasta Bielawa objęto enklawę terenu o powierzchni ok. 1,0 ha, położonego pomiędzy ul. 1 Maja a ul. 3 Maja.

§ 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:

- teren mieszkalnictwa oznaczony symbolem M,

- teren usług oznaczony symbolem U,

- teren drobnej wytwórczości oznaczony symbolem P,

- tereny komunikacji oznaczone symbolem K.

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 lub przeznaczenie alternatywne oznaczone: literą, znakiem „/" oraz literą.

§ 4. 1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany stanowiący załącznik 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 których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści 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 dysponowaniu terenem, 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 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. Ustala się obszar zabudowy mieszkaniowej oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem 1.M.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje warunkowy zakaz podziału geodezyjnego.

3. Warunkiem dokonania ewentualnego podziału na działki jest sporządzenie przez osobę uprawnioną do projektowania w planowaniu przestrzennym koncepcji parcelacji terenu ograniczonego ulicami: Szkolną, 3 Maja, 1 Maja oraz od strony wschodniej granicą obszaru 2.U, P.

4. Dla obszaru 1.M nie przewiduje się nowej zabudowy. Dopuszcza się jedynie przebudowę i modernizację istniejącego obiektu mieszkalnego.

§ 7. 1. Wyznacza się obszar funkcjonalny 2.U, P przeznaczony na cele usług komercyjnych i rzemiosła nieuciążliwego oraz drobnej wytwórczości.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) do czasu modernizacji i przebudowy ul. 1 Maja (oznaczonej symbolem 9.K dopuszcza się tymczasowe użytkowanie obiektów położonych wzdłuż płdn.-wsch. granicy obszaru,

2) istniejące obiekty oznaczone w rysunku planu adaptuje się na cele określonych w ust. 1 funkcji,

3) powierzchnia zabudowy istniejących i projektowanych obiektów nie może przekraczać 50 % powierzchni obszaru brutto,

4) dopuszcza się remont, przebudowę i wymianę budynków i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą,

5) dopuszcza się zmianę profilu działalności bądź technologii pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na środowisko przyrodnicze.

3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy, a także przebudowy istniejącej, jest spełnienie następujących wymagań:

1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych,

2) dachy należy projektować dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci od 27 do 45° z dopuszczeniem w części obiektów, także płaskich,

3) architekturę obiektów należy dostosować do cech terenu oraz istniejącej w tej części miasta zabudowy.

§ 8. 1. Wyznacza się obszar obsługi komunikacyjnej oznaczonej symbolem 3.K, stanowiący wyłącznie wjazd do obszaru 2.U, P oraz dojście do budynku na obszarze 4.M.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją określoną w ust. 1. Przepis ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej.

3. Szerokość pasa komunikacyjnego ustala się na 8 m.

§ 9. 1. Ustala się obszar mieszkaniowy oznaczony symbolem 4.M w części zabudowany.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie na warunkach określonych poniżej:

1) dla części rozbudowywanej obowiązuje ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,

2) wysokość obiektu po rozbudowie nie może przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnej,

3) część rozbudowywaną należy projektować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

§ 10. 1. Wyznacza się obszar usług komercyjnych z towarzyszeniem funkcji mieszkaniowej oznaczony symbolem 5.U, M.

2. Dla obiektów istniejących i projektowanych ustala się następujące wymagania:

1) wysokość obiektów nie może przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnej,

2) dachy przewiduje się dwu- i wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,

3) nachylenie połaci dachowej nie mniej niż 27°,

4) bryłę i architekturę należy dostosować do lokalnych tradycji oraz cech zabudowy sąsiedniej.

§ 11. 1. Wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej z towarzyszeniem usług bytowych oznaczony symbolem 6.M, U.

2. Na cele określone w ust.1 adaptuje się istniejącą zabudowę mogącą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie na zasadach określonych w § 10 ust. 2.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie obszaru oznaczonego symbolem 7.M na cele mieszkaniowe na warunkach określonych w miejscowym planie uproszczonym zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w rejonie ul. Sikorskiego, 1 Maja, 3 Maja i ul. Piastowskiej.

2. W przypadku ustania ważności planu, o którym mowa w ust. 1 przedmiotowy obszar otrzymuje przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania jak teren przyległy w kierunku ul. 3 Maja.

§ 13. 1. Wyznacza się obszar o alternatywnym przeznaczeniu oznaczony symbolem 8.U/M, gdzie litera U określa funkcję usługową, natomiast litera M – funkcję mieszkalną.

2. Dopuszcza się włączenie obszaru do 2.U,P. Wówczas obowiązują wszystkie warunki określone w § 7. W przypadku łączenia z obszarem 7.M obowiązuję warunki określone w § 12.

§ 14. 1. Na cele komunikacji publicznej wyznacza się obszar oznaczony symbolem 9.K.

2. Przedmiotowy obszar stanowi ulicę 1 Maja w liniach rozgraniczających.

3. Ulica, o której mowa w ust. 2 przewidziana jest do modernizacji do parametrów technicznych drogi Z-1/4 o szerokości jezdni min.12 m i liniach rozgraniczających min. 22 m, wyposażoną w obustronne chodniki oraz pasy zieleni izolacyjnej.

4. Na obszarze w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

§ 15. 1. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenie ścieków i wód deszczowych do istniejącego układu miejskiego.

2. Dla celów grzewczych i bytowych przewiduje się włączenie terenu do systemu gazociągów oraz sieci energetycznej n/n.

3. W przypadku powstawania, w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, chemicznie aktywnych ścieków, należy obszar wyposażyć w niezbędne urządzenia do ich neutralizacji.

4. Dla powstających odpadów należy zorganizować miejsce ich gromadzenia oraz zapewnić ich usuwanie i utylizację stosownie do odrębnych przepisów.

§ 16. 1. Na terenach objętych zmianą planu obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1. zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,

2. ewentualne uciążliwości dla środowiska nie mogą wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy ochronnej.

2. Prowadzenie działalności gospodarczej, wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji

§ 17. 1. Na terenie objętym zmianą planu, wzdłuż ul. 3 Maja wyznacza się obowiązującą strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Każda działalność inwestycyjna, o której mowa w ust. 1 podlega uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

§ 18. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony środowiska i dóbr kultury oraz kształtowania krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

§ 19. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

§ 20. Dla poszczególnych obszarów objętych uchwałą obowiązują ustalone w rysunku planu strefy włączania do układu komunikacyjnego.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Traci moc uchwała Nr XXXIII/278/92 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 23 czerwca 1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu uproszczonego terenów mieszkalnych w rejonie ulic: Sikorskiego, 1 Maja, 3 Maja oraz Piastowskiej miasta Bielawa w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

§ 22. 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 20 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wojciechowski