UCHWAŁA NR XIX/173/2000
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 21 marca 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bielawa

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bielawa w rejonie ulic: Żeromskiego, Przedwiośnia i Wolności zwany dalej planem miejscowym.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni ok. 1,1 ha położony na terenie miasta Bielawa w rejonie ulic: Żeromskiego, Przedwiośnia i Wolności.

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

1) ochrona interesów publicznych,

2) uporządkowanie istniejącej zabudowy wraz z określeniem zasad dla ich ewentualnej rozbudowy i standardów architektonicznych oraz parcelacji terenów przyległych a także lokalizacja nowych funkcji.

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

- tereny mieszkalnictwa oznaczone w rysunku planu symbolem M,

- tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U,

- tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem Z,

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem K,

w tym:

- tereny oznaczone dodatkowo literą „d”– związane są bezpośrednio z układem dróg publicznych,

- tereny oznaczone dodatkowo literą „x”– służą jako ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, z wyjątkiem tych oznaczeń, które wyraźnie wyodrębniono.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bielawie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, składający się z dwóch arkuszy odpowiednio ponumerowanych,

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

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym podstawowym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się obszary komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1., 2. i 3. Kd, stanowiące niezbędne pasy poszerzenia linii rozgraniczających dla istniejących ulic odpowiednio:

- dla ul. Żeromskiego do szerokości 20 m tj. 10 metrów od istniejącej osi jezdni,
- dla ul. Przedwiośnia do szerokości 15 metrów tj. 7,5 metra od istniejącej osi jezdni,
- dla ul. Wolności do szerokości 15 metrów z rozszerzeniem w rejonie przystanku autobusowego oraz trójkąta widoczności.

2. W pasach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń służących eksploatacji dróg oraz zieleni izolacyjnej. Wszelką działalność inwestycyjną można podjąć wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Znajdujący się na wymienionych obszarach drzewostan podlega ścisłej ochronie, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i placów utwardzonych, gdzie należy zabezpieczyć je przed mechanicznym uszkodzeniem mogącym wystąpić w trakcie manewrów samochodowych.

§ 7. 1. Wyznacza się obszar komunikacji pieszo-jezdnej oznaczony symbolem 4. Kx przeznaczony na cele obsługi komunikacyjnej obszarów zainwestowania, położonych w jego bezpośredniej bliskości oraz służący ruchowi pieszych jaki funkcjonuje pomiędzy ul. Żeromskiego i ul. Wolności.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, natomiast dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Dojazd do przedmiotowego obszaru dopuszcza się wyłącznie od strony ul. Wolności i nie przewiduje się możliwości połączenia z ul. Żeromskiego.

4. Zezwala się na tworzenie zapór eliminujących możliwość ruchu samochodów będących w użytkowaniu mieszkańców budynku zlokalizowanego przy ul. Żeromskiego 44.

§ 8. 1. Wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej wraz z funkcją komunikacji pieszo-jezdnej oznaczony symbolem 5. Z, Kx.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się zachowanie istniejących urządzeń ziemnych, kiosków, ciągu pieszego, a także funkcjonującego niezorganizowanego parkingu dla samochodów osobowych mieszkańców sąsiednich budynków.

3. Ochronie podlega istniejący drzewostan, szczególnie w sąsiedztwie wyznaczonych miejsc parkowania.

4. Na obszarze wyznaczonym na cele parkingowe nie zezwala się na realizację garaży, także w postaci obiektów tymczasowych nietrwałych.

§ 9. 1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem 6. M oraz 7. M, U.

2. Obiekty położone na obszarze 7. M, U mogą być przeznaczone w całości lub w części na cele usług bytowych lub z zakresu użyteczności publicznej, z wyłączeniem działalności mogącej powodować jakiekolwiek negatywne oddziaływanie na środowisko.

3. Dla ewentualnych funkcji usługowych należy przewidzieć konieczność zorganizowania miejsc parkingowych w liczbie wynikającej z potrzeb obiektu na terenie przynależnym tzn. parceli funkcjonalnie związanej z przedmiotowym obiektem.

4. Ewentualne działania inwestycyjne w zakresie rozbudowy istniejących obiektów należy prowadzić w sposób zapewniający nawiązanie do architektury lokalnej (z wyłączeniem obiektu zrealizowanego w technologii „wielkiej płyty") z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących przepisów szczególnych.

5. Działania modernizacyjne bądź inwestycyjne na budynkach nr 103 i 104 przy ul. Wolności należy realizować w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ponieważ obiekty te figurują w wykazie zabytków budownictwa i architektury miasta.

§ 10. 1. Na obszarze 8. U, M przewiduje się rozwój funkcji usługowej istniejącej, nieuciążliwej z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, bez określania proporcji pomiędzy tymi funkcjami.

2. Obiekty winny nawiązywać do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej, tzn. że wysokość obiektów nie może być niższa niż 2,5 kondygnacji nadziemnych, z dachem wielospadowym o nachyleniu połaci 27-45^{o}, krytym dachówką ceramiczną bądź cementową lub też blachą dachówkopodobną.

§ 11. Dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące zasady wyposażenia w media:

1) zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w wodę, odprowadzenie ścieków i wód deszczowych w oparciu o istniejący system miejski poprzez ewentualną budowę nowych przyłączy wg wskazań gestora sieci,

2) do celów bytowych i grzewczych przyjmuje się źródło ekologiczne w postaci gazu z sieci miejskiej lub energii elektrycznej z linii niskiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń niezbędnych dla zaspokojenia potrzeb użytkowników w zakresie wymienionych źródeł energii,

3) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego wskazanych na rysunku planu w sposób zapewniający ochronę środowiska i następnie unieszkodliwianie ich wg przyjętego na terenie miasta systemu,

4) odprowadzenie ścieków bytowych przewiduje się do istniejącej kanalizacji miejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków,

5) odprowadzenie ścieków technologicznych należy projektować na oczyszczalnię ścieków pod warunkiem wyposażenia podmiotów w urządzenia podczyszczające, neutralizatory i separatory stosownie do profilu swojej działalności.

§ 12. 1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zezwala się na dokonywanie wewnętrznych podziałów geodezyjnych m.in. wg zaproponowanych na rysunku planu orientacyjnych linii podziału, uwzględniających wymóg włączenia poszczególnych parceli do dróg publicznych także poprzez części komunikacji wewnętrznej. Każdy inny podział powodujący konieczność wykonania dodatkowych włączeń z ul. Żeromskiego jest niedopuszczalny, pozostałe uważa się za zgodne z w/w warunkami.

2. Funkcjonowanie istniejących obiektów gospodarczych należy ograniczyć wyłącznie do minimalnych potrzeb wynikających z dokonywanych zmian i modernizacji systemów grzewczych oraz doprowadzić do właściwych stanów technicznych.

3. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie objętym planem, a położonym w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, winna być dokonywana w porozumieniu i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji.

5. Realizacja miejsc postojowych wewnętrznych na poszczególnych posesjach, w przypadku lokalizacji ich na istniejących sieciach infrastruktury technicznej, wymaga każdorazowo uzgodnienia tych sieci w zakresie spełnienia stosownych warunków technicznych.

§ 13. W celu przeciwdziałania negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko ustala się następujące warunki dodatkowe:

1) nie zezwala się na prowadzenie działalności, w wyniku której mogą powstać zjawiska niekorzystne dla najbliższego sąsiedztwa,

2) szczególnej ochronie podlega istniejący na terenie drzewostan, przewiduje się także doposażenie terenu w zieleń towarzyszącą i izolacyjną w miejscach uzasadnionych,

3) przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 14. Traci moc uchwała Nr LIV/445/94 Rady Miejskiej w Bielawie z dnia 24 maja 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu uproszczonego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Bohaterów Getta, Żeromskiego i Handlowej w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

§ 15. 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%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 17. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Łyżwa