UCHWAŁA NR XXXVIII/284/2001
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 29 sierpnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bielawa

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i 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 w związku z uchwałą nr XVIII/118/95 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 listopada 1995 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bielawa w rejonie ulicy Lipowej, obejmujący obszar działek: 54, 163, 167, obręb Fabryczna, o powierzchni 2,75 ha.

§ 2. Granice terenów objętych planem określone są na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Dotychczasowe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawy dla terenu wymienionego w § 1, opisanego jako:

- B 97 RO – teren upraw ogrodniczych. Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z działalnością ogrodniczą wg ustaleń Architekta Miejskiego,

ulegają zmianie na:

- I.B 95a MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- I.B 95b U – tereny zabudowy usługowej: usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego,
- I.KL – ulica lokalna,
- I.KD – ulice dojazdowe,
- I.KG – droga gospodarcza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem I.B 95a MN:

1. Przeznaczenie terenów:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem I.B 95a MN (część działek nr 54 i 163) przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną wolno stojącą. Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi nieuciążliwe, wbudowane w bryłę budynku, niewymagające realizacji odrębnych obiektów budowlanych i uciążliwego transportu dostawczego.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej liczbie dwóch kondygnacji, o wysokości nieprzekraczającej 9 m od powierzchni terenu do kalenicy dachu. Wskazane dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci. Niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej,
2) zabrania się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garaży jako budynki parterowe. Wskazane dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej. Garaże oraz budynki gospodarcze zlokalizowane mogą być jako obiekty wolno stojące lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią – wyłącznie jako obiekty posiadające wspólną ścianę z budynkiem gospodarczym na działce sąsiedniej,
4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z możliwością przeznaczenia wolnego pasa terenu w granicach działki od strony ulic lokalnej i dojazdowych na cele zieleni niskiej i ozdobnej (trawniki, krzewy ozdobne i żywopłoty) oraz urządzeń

infrastruktury technicznej związanej z budynkami mieszkalnymi sytuowanymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami,

5) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (ulic) należy wykonać jako ażurowe z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne). Zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę, dopuszcza się również stosowanie żywopłotów. Wskazana maksymalna wysokość ogrodzenia ca 160 cm,

6) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,

7) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych, produkcyjnych lub hodowlanych stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz trwałego składowania i magazynowania surowców, materiałów i urządzeń,

8) ustala się jako nieprzekraczalne następujące wielkości emisji hałasu (mierzone na granicy własności):

- w dzień – 45 dB (A),

- nocy – 35 dB (A),

9) w zagospodarowaniu działek należy zapewnić miejsce na parowanie pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

10) proponowane obiekty i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące, stanowią one wytyczne do prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego całego obszaru objętego zmianą w planie,

11) podane na rysunku planu powierzchnie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej są orientacyjne, mogą na etapie podziału geodezyjnego ulec zmianie o ca 10%.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.B.95b U (część działki nr 163):

1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem I.B.95b U przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej – usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego oraz inne usługi komercyjne.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o maksymalnej liczbie 2 kondygnacje + poddasze usługowe. Maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 12 m wysokości, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. Dach dwuspadowy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej. Niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach,

2) dopuszcza się możliwość podziału terenu na 2 działki z możliwością realizacji dwóch obiektów jako wolno stojące lub bliźniak,

3) zabrania się stosowania w budynkach usługowych dachów płaskich,

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5) ogrodzenie posesji od strony terenów publicznych (ulice lokalne) należy wykonywać jako ażurowe z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne). Zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę, dopuszcza się również stosowanie żywopłotów. Wskazana maksymalna wysokość ogrodzenia ca 180 cm,

6) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 35% powierzchni działki usługowej,

7) zabrania się lokalizowania w granicach terenu obiektów i urządzeń usługowych, produkcyjnych lub hodowlanych stwarzających uciążliwość dla mieszkańców, użytkowników i środowiska przyrodniczego oraz trwałego składowania i magazynowania surowców, materiałów i urządzeń,

8) w granicach terenu należy przewidzieć lokalizację parkingu dla pracowników i osób korzystających z obiektu usługowego z uwzględnieniem miejsc dla osób niepełnosprawnych. Wskazane usytuowanie parkingu pomiędzy projektowanymi wjazdami na teren. Nawierzchnia parkingu powinna być utwardzona lub co najmniej gruntowa stabilizowana, ze spadkiem zapewniającym spływ wody,

9) ustala się jako nieprzekraczalne następujące wielkości emisji hałasu (mierzone na granicy własności):

- w dzień – 45 dB (A),

- w nocy – 35 dB (A),

10) wskazane jest nasadzenie zieleni parkowej od strony działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nr 21, 22,

11) ustala się obowiązek przedłożenia koncepcji zagospodarowania terenu na etapie wystąpienia o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem I.KL (działka nr 167 oraz część działek nr 54, 163):

1. Przeznaczenie terenów: Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem I.KL przeznacza się pod tereny komunikacji – ulicę lokalną (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ruch dwukierunkowy).

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość linii rozgraniczających – 12,0 m, szerokość jezdni – 6,0 m. Nawierzchnia powinna być utwardzona, ze spadkiem zapewniającym spływ wody. W przekroju ulicy należy uwzględnić chodniki, pasy zieleni, pasy infrastruktury technicznej,

2) w granicach linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie energetyczne kablowe lub napowietrzne, linie telekomunikacyjne kablowe lub napowietrzne, przewody gazowe) zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach,

3) istniejący odcinek (ca 15 m) rowu melioracyjnego przeznacza się pod przykrycia.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami I.KD (część działki nr 163):

1. Przeznaczenie terenów: Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem I.KD przeznaczone są pod tereny komunikacji – ulice dojazdowe (jedna jezdnia, jeden pas ruchu, ruch dwukierunkowy).

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów:

1) ustala się szerokość linii rozgraniczających – 6,0 m, szerokość jezdni – 3,5 lub 4,0 m. Ulice dojazdowe należy zakończyć sięgaczem o wymiarach 12,0 x 14,0 m. Nawierzchnia powinna być utwardzona, ze spadkiem zapewniającym spływ wody. W przekroju ulic należy uwzględnić chodnik,

2) w granicach linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego wyszczególnionego w § 6.2.2 zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach.

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.KG:

1. Przeznaczenie terenów: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem I.KG przeznacza się pod tereny komunikacji – droga gospodarcza zapewniająca dostęp do rowu melioracyjnego celem jego konserwacji.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość drogi gospodarczej (wraz z rowem melioracyjnym) w liniach rozgraniczających 6,0 m. Nawierzchnia drogi gospodarczej powinna być co najmniej gruntowa ulepszona,

2) w granicach linii rozgraniczających drogi gospodarczej dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach,

3) rów melioracyjny leżący w granicach linii rozgraniczających drogi gospodarczej przeznacza się do przykrycia, dopuszcza się pozostawienie go w formie odkrytej.

§ 9. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów oznaczonych symbolami I.B 95a MN, I.B 96b U:

1) zaopatrzenie w wodę – przyłącza do budynków z projektowanego wodociągu O 100 w chodniku projektowanych ulic I.KL i I.KD, połączonego z istniejącym wodociągiem O 100 przebiegającym w ul. Lipowej (zakończenie projektowanego wodociągu przy działce nr 1),

2) odprowadzenie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych przyłączami do istniejącej kanalizacji sanitarnej O 200 przebiegającej w ulicy Bocznej poprzez przepompownie lub grawitacyjnie do ulicy Lotniczej. Istniejąca kanalizacja sanitarna wymaga rozbudowy,

3) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników (kontenerów) przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypiska odpadów komunalnych,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną – zasilanie przyłączami z istniejącej sieci rozdzielczej NN (napowietrznej lub kablowej) na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Bielawie. Istniejącą sieć rozdzielczą należy rozbudować do działki nr 1,

5) telekomunikacja – przyłącza z istniejącej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej. Istniejącą sieć telekomunikacyjną należy rozbudować do działki nr 1,

6) zaopatrzenie w gaz – przyłącza do budynków z projektowanego gazociągu O 100 w chodniku projektowanych ulic I.KL i I.KD, połączonego z istniejącym gazociągiem O 160 przebiegającym w ulicy Lipowej (zakończenie projektowanego gazociągu przy działce nr 1),

7) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie mieszkań gazem,

8) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

§ 10. Tracą moc obowiązującą dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa uchwalonego uchwałą nr XXIV/174/91 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 6 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego z 1992 r. Nr 1, poz. 1) w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), w wysokości 30% do zastosowania w przypadku zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wojciechowski