UCHWAŁA NR XLIX/381/2002
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 28 sierpnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta położonych w rejonie ul. Strażackiej oraz Sienkiewicza

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bielawie nr XXXVIII/283/01 z dnia 29 sierpnia 2001 r. Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Bielawa położonych w rejonie ulicy Strażackiej oraz Sienkiewicza.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto dwa tereny o powierzchni ok. 0,8 ha w rejonie ul. Strażackiej (arkusz 1/2) oraz 0,25 ha w rejonie ul. Sienkiewicza (arkusz 2/2) położone bezpośrednio wokół zakładów „Bielbaw" w środkowej części miasta, oznaczone w załącznikach graficznych granicami opracowania planu miejscowego.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesów publicznych w postaci szczególnych warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego,

2) umożliwienie zachowania istniejących zespołów mieszkaniowych przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie minimalizacji negatywnego oddziaływania podmiotów na lokalne warunki środowiska.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:

- tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem – U,

- tereny mieszkalnictwa oznaczone na rysunku planu symbolem – M,

- tereny przemysłu – P,

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem – Kd.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe określone literą przed przecinkiem, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne określone literą po przecinku oraz warunki jego dopuszczenia ustalone w dalszej części uchwały.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu składający się z dwóch arkuszy, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

d) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

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

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

g) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym podstawowym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu, stanowiącymi także linie rozgraniczające.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się obszary mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu (arkusz 1 i 2) symbolem M, na których funkcja mieszkaniowa stanowi funkcję podstawową.

2. Dla obszarów oznaczonych symbolem M ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nie zezwala się na zwiększenie liczby budynków na każdym z obszarów, a tym samym realizację samodzielnych obiektów mieszkalnych, także gospodarczych i innych,

2) na każdym z obszarów należy przewidzieć miejsca parkingowe otwarte lub wbudowane garażowe dla mieszkańców w liczbie odpowiadającej potrzebom,

3) powierzchnie terenu nieprzeznaczone do zainwestowania należy wykorzystać na cele zieleni towarzyszącej,

4) obowiązujące linie zabudowy dla istniejących i rozbudowywanych budynków ustala się wg już istniejących,

5) włączenie nieruchomości do układu komunikacyjnego należy projektować w strefach do tego wskazanych,

6) istniejące na obszarach obiekty gospodarcze należy adaptować wyłącznie pod warunkiem ich dobrego stanu technicznego. Wraz z sukcesywną zmianą źródeł energii do celów grzewczych z tradycyjnych na ekologiczne zaleca się stopniową likwidację obiektów gospodarczych, a tereny po ich likwidacji wykorzystać na cele zielni przydomowej,

7) liczba komórek w wymienionych w pkt 6) obiektach gospodarczych nie może przekraczać liczby wydzielonych lokali mieszkalnych, nie zezwala się na korzystanie z komórek dla potrzeb lokali użytkowych,

8) zezwala się na dokonywanie wewnętrznych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia działek bezpośrednio związanych z poszczególnymi obiektami,

9) dopuszczalne usługi towarzyszące należy projektować jako wbudowane w zasadniczą kubaturę istniejących obiektów lub w częściach rozbudowywanych, zezwala się także na lokalizowanie funkcji usługowych w istniejących zaadaptowanych na ten cel obiektach gospodarczych,

10) określone na rysunku planu zespoły obiektów gospodarczych adaptowanych bezwarunkowo należy doprowadzić do stanu technicznego odpowiadającego aktualnym wymogom, zezwala się na adaptację ich na cele usługowe bez możliwości zmiany ich wyrazu architektonicznego.

3. Dla potrzeb ewentualnej rozbudowy istniejących obiektów na obszarach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy:

1) liczba kondygnacji nie więcej niż w obiekcie rozbudowywanym,

2) przewidzieć dachy strome, wielospadowe z lukarnami, o nachyleniu połaci dostosowanym do dachu istniejącego, kryte dachówką ceramiczną lub innymi elementami dachówkopodobnymi,

3) poziom posadowienia posadzki parteru należy każdorazowo przyjmować na poziomie nie wyższym niż obiekt rozbudowywany,

4) obiekty powinny charakteryzować się rzutem prostokątnym, pożądane są pilastry, wykusze, balkony i inne zróżnicowania w bryle obiektu,

5) architektura części projektowanych winna nawiązywać do architektury części istniejących.

§ 7. 1. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie dopuszczalne w postaci funkcji usługowej.

2. Na obszarach wymienionych w ust. 1 zezwala się na lokalizowanie usług o charakterze towarzyszącym zespołom mieszkaniowym, tj. drobny handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe i inne mogące funkcjonować bezkolizyjnie w sąsiedztwie lokali mieszkalnych.

3. Dla podmiotów usługowych obowiązują wszystkie warunki ustalone wcześniej dla funkcji mieszkaniowej.

§ 8. 1. Ustala się dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem P funkcję przemysłową.

2. Wymienione w ust. 1 obszary nie mogą stanowić terenów wydzielonych do odrębnego zagospodarowania, muszą być włączone do terenów bezpośrednio przyległych.

3. Nie zezwala się na nich na jakąkolwiek zabudowę, dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz zaleca wprowadzenie zieleni towarzyszącej.

§ 9. 1. Ustala się obszary komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem Kd.

2. Obszary wymienione w ust. 1 stanowią drogi gminne kategorii dojazdowej w istniejących liniach rozgraniczających.

3. Na wymienionych obszarach zezwala się na realizacje miejsc parkingowych, wydzielonych stref zieleni towarzyszącej, budowę infrastruktury technicznej oraz chodników dla pieszych.

4. Zezwala się na realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi 3.Kd, z wyłączeniem odcinka, gdzie linie rozgraniczające stanowią obrys obiektu.

5. Wszystkie wjazdy i włączenia należy każdorazowo projektować w uzgodnieniu z zarządcą drogi i z uwzględnieniem wymogów widoczności i bezpieczeństwa.

§ 10. 1. W celu spełnienia wymagań z zakresu ochrony środowiska na terenie objętym planem miejscowym należy wyeliminować wszelkie źródła zanieczyszczeń powietrza, których emisja mogłaby wpłynąć na przekroczenie dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu określonego przepisami szczególnymi dla obszarów mieszkaniowych.

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem oraz charakter zabudowy wprowadza się zakaz dla inwestycji nieharmonizującej z otoczeniem oraz zakaz wycinki pojedynczo występujących drzew.

§ 11. 1. Dla obszarów przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego ustala się następujące warunki wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego systemu wodociągowego na zasadach dotychczasowych,

2) odprowadzenie ścieków wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki na oczyszczalnię komunalną,

3) odprowadzenie wód opadowych do systemu miejskiego na dotychczasowych zasadach,

4) wyposażenie terenu w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych wg określonych przez ich zarządcę wymagań i warunków, nie zezwala się na prowadzenie linii napowietrznych, zezwala się na realizację niezbędnych urządzeń, w tym stacje trafo wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg lub w zaadaptowanych obiektach gospodarczych,

5) ogrzewanie obiektów dopuszcza się wyłącznie w oparciu o źródła ekologiczne, np. gaz, energia elektryczna, olej, instalacje solarne itp. oraz ze źródeł zdalaczynnych, zaleca się sukcesywne eliminowanie kotłowni opalanych paliwem stałym,

6) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu.

2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy dostosować do naturalnych podziałów, granic władania, pasów dróg itp. uwarunkowań. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymagać będzie od ich administratorów uregulowań na gruncie Kodeksu cywilnego.

3. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na obszarach przeznaczonych do inwestowania lub przekształcania podlegają przebudowie na warunkach ustalonych powyżej.

§ 12. 1. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony przyrody oraz kształtowania środowiska i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

2. Wobec obiektów mieszkalnych przy ul. Sienkiewicza 5 i 10 wyszczególnionych w wykazie zabytków miasta obowiązuje wymóg uzgadniania każdorazowo wszelkich działań modernizacyjnych i remontowych z państwową służbą ochrony zabytków.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bielawa zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/174/91 z dnia 6 listopada 1991 r. Rady Miejskiej w Bielawie (Dz. Urz. W. W. Nr 1/92, poz. 1) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/311/92 z dnia 26 listopada 1992 r. Rady Miejskiej w Bielawie (Dz. Urz. W. W. Nr 22/92, poz. 149) w stosownych częściach dotyczących terenów wymienionych w § 1 uchwały.

§ 14. 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 0%.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bielawa.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie 30 czerwca 2006 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wojciechowski