UCHWAŁA NR IV/41/03
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 29 stycznia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ulic: Żeromskiego i Hotelowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lica 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/355/02 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 lutego 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bielawa, Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bielawa w rejonie ulic: Żeromskiego i Hotelowej, zwany dalej planem miejscowym.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objętego obszar o powierzchni ok. 0,06 ha położony na terenie miasta Bielawa obręb Południe, u zbiegu ulic: Hotelowej i Żeromskiego, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym przedkładanym do niniejszej uchwały.

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

1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie porządkowania spraw własnościowych, umożliwienie utrwalenia istniejącej zabudowy oraz udostępnienia nowych terenów dla niewielkich podmiotów gospodarczych,
2) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowo funkcjonującego układu komunikacyjnego.

§ 3. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 4. 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 Bielawy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu,
6) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieuciążliwym, m.in.: handel detaliczny i hurtowy, rzemiosło i drobna wytwórczość, zakłady naprawcze drobnego sprzętu, usługi administracyjne i medyczne itp.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest istniejący teren komunikacji publicznej z przyległą pojedynczą zabudową oraz niezbędną infrastrukturą przyłączeniową oraz funkcjami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe związane z usługami oraz komunikacją służącą obsłudze tych i innych terenów przyległych, oznaczone na rysunku planu odpowiednio:

- obszary usług oznaczone symbolem – U,
- obszary komunikacji publicznej oznaczone symbolem – K,

przy czym dodatkowo mała litera oznacza odpowiednio:

- droga zbiorcza – z,

- droga lokalna – l.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 winny być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich przeznaczeniem, dopuszcza się realizację funkcji towarzyszących w miejscach oraz na zasadach określonych w dalszych przepisach uchwały.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się obszary przeznaczone na cele usług wymienionych w § 4 pkt 6, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

2. Na obszarach wymienionych w ust. 1 zezwala się na lokalizowanie podmiotów gospodarczych, których działalność nie jest zaliczana do mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.

3. Na cele wymienione w ust. 1 dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji na zasadach określonych w dalszej części uchwały.

4. Dla projektowanej na obszarach usług zabudowy należy przyjąć następujące zasady:

1) na wydzielonej działce 1.U zezwala się na realizację wyłącznie jednego obiektu kubaturowego, natomiast dla obszaru 2.U należy przyjąć zasady określone w planie obowiązującym dla terenu bezpośrednio do niego przyległego,

2) wymienione w ust. 1 obszary należy dodatkowo wyposażyć w zieleń towarzyszącą ozdobną w strefach na ten cel wskazanych,

3) dla obszaru 2.U stanowiącego jedynie część istniejącego na terenie przyległym zakładu oraz 1.U dopuszcza się wjazd bliźniaczy w strefie wskazanej na rysunku planu,

4) zezwala się na realizację trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem pełnego ażuru spełniającego wymagane warunki widoczności w strefie skrzyżowania,

5) na obszarze 1.U zezwala się na rozbudowę istniejącego obiektu wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu, przy czym linie zabudowy od strony drogi 3.Kz nie mogą być w odległości bliższej niż 8,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,

6) dopuszcza się na wyższych kondygnacjach wprowadzenie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem zrealizowania zabezpieczeń przed negatywnym wpływem ruchu poprzez m.in. stosowanie okien o najwyższym współczynniku izolacyjności, właściwe rozmieszczenie pomieszczeń itp.

5. Adaptowana w planie oraz projektowana rozbudowa może być realizowana na następujących warunkach:

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

2) rzuty budynków preferuje się prostokątne, o zróżnicowanej bryle,

3) dachy należy projektować strome wielospadowe o nachyleniu połaci od 25^{o} do 45^{o}, nie dopuszcza się realizacji stropodachów płaskich,

4) architektura obiektów winna odpowiadać charakterowi i funkcji, spełniać podstawowe wymagania estetyczne i architektoniczne,

5) do robót wykończeniowych należy przyjmować materiały naturalne, takie jak ceramika budowlana, kamień, tynki mineralne – w elewacjach nie należy wykorzystywać blach trapezowych itp.

§ 7. 1. Wyznacza się obszar komunikacji publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.Kz.

2. Przedmiotowy obszar stanowi pas terenu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 384 o kategorii ulicy zbiorczej wraz z istniejącymi wjazdami na tereny przyległe.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 2, ustala się następujące parametry techniczne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

2) jezdnia o dwóch pasach ruchu o szerokości 7,0 metrów,

3) obustronny chodnik dla pieszych.

4. Na części obszaru niesłużącego bezpośrednio obsłudze komunikacji należy przewidzieć konieczność wyposażenia w zieleń towarzyszącą.

5. W pasie linii rozgraniczających zezwala się na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 8. 1. Wyznacza się obszar komunikacji publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4.Kl.

2. Przedmiotowy obszar stanowi pas terenu w ciągu drogi gminnej o kategorii ulicy lokalnej.

3. Dla drogi wymienionej w ust. 1 ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – po licu istniejącego obiektu,

2) jezdnia o dwóch parach ruchu o szerokości min. 6,0 metrów,

3) obustronny chodnik.

4. W pasie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z ruchem pieszym, a także prowadzenie infrastruktury technicznej, jednakże poza pasem jezdni.

§ 9. 1. Dla terenów objętych planem miejscowym ustala się następujące warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w wodę, w oparciu o istniejący i podlegający rozbudowie system sieci miejskich oraz poprzez budowę niezbędnych przyłączy indywidualnych,

2) odprowadzenie ścieków należy projektować wyłącznie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej miejskiej, prowadzącej ścieki na oczyszczalnię komunalną,

3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej miejskiej,

4) do celów technologicznych, bytowych i grzewczych przyjmuje się ekologiczne źródła energii w postaci gazu z sieci miejskiej oraz energii elektrycznej także z istniejących linii kablowych. Dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń technicznych dla wymienionych wyżej sieci oraz zezwala się na instalowanie innych ekologicznych źródeł typu olej opalowy, instalacje solarne itp.

2. Stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i ich unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie miasta systemu.

3. Wszystkie sieci przesyłowe i instalacje przyłączeniowe mogą być realizowane w pasie drogowym w uzgodnionym z zarządcą drogi.

4. Na terenie objętym planem miejscowym nie zezwala się na działalność, w wyniku której mogą powstawać odpady niebezpieczne.

§ 10. Poszczególne obszary do czasu realizacji inwestycji wskazanych planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 11. 1. Przepisy szczególne oraz te, w niniejszej uchwale, które zawierają warunki ustalone w celu ochrony środowiska oraz dóbr kultury, mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem miejscowym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, w stosunku do projektowanych obiektów lub ich części podlegających przebudowie lub rozbudowie należy przestrzegać zasady dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej z dopuszczeniem form współczesnych harmonizujących z lokalną tradycją architektoniczną.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uproszczony plan terenów mieszkaniowych) w rejonie ul. Żeromskiego zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/311/92 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 listopada 1992 r. (Dz. Urz. WW Nr 22/92, poz. 149) w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

§ 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 0%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielawa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Dragan