UCHWAŁA NR XIX/149/07
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 27 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnic Dzierżoniowa i południowego obejścia Piławy Dolnej w granicach miasta Bielawa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późno zm., art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm. oraz w związku z Uchwałą Nr XLV/339/05 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnic Dzierżoniowa i południowego obejścia Piławy Dolnej w granicach miasta Bielawa i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla zespołu miast: Dzierżoniów, Bielawa i Pieszyce" przyjętego Uchwałą XXVIII/220/2000 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 listopada 2000 r. z późn, zm. w zakresie dotyczącym miasta Bielawa uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan obejmuje trzy obszary o łącznej długości około 1,6 km położone w północnej części miasta Bielawa.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1 :2000, umieszczony na 3 arkuszach i będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

1. rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, umieszczony na arkuszach:

1) nr 1- załącznik nr 1;

2) nr 2 - załącznik nr 2;

3) nr 3 - załącznik nr 3;

- 1. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnic Dzierżoniowa i południowego obejścia Piławy Dolnej w granicach miasta Bielawa - załącznik nr 4;

- 2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik m 5.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o określonej kategorii przeznaczenia określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin "teren" został zastosowany także:

- 1. w zwrocie "tereny górnicze", który należy rozumieć zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,

- 2. w zwrocie "tereny zamknięte", który należy rozumieć zgodnie z przepisami prawa geodezyjnego i kartograficznego;

2. zabudowie - należy przez to rozumieć budynek lub budynki;

3. drodze - należy przez to rozumieć także ulicę na terenach zabudowanych lub przewidzianych pod zabudowę.

§ 2. 1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

1) granica obszaru objętego planem; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu;

2) linie rozgraniczające zagospodarowania;

3) przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV wraz z zasięgiem związanych z nią ograniczeń;

4) tereny kategorii o tym samym przeznaczeniu oznaczone symbolami literowymi; tereny o różnych zasadach

5) numery terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Za szczegółowy przebieg granic oznaczonych linią - pokrywającą się i równocześnie równoległą do granic działek geodezyjnych - należy przyjmować przebieg tych granic działek, natomiast na pozostałych odcinkach tych linii ich osie.

3. W przypadku granic oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny bądź propozycji bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszego planu.

5. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:

1) pierwszy człon tworzy liczba, będąca kolejnym numerem porządkowym symbolu, w ramach danej kategorii terenu;

2) drugi człon tworzą litery KDG, określające kategorie terenu;

3) trzeci człon - po myślniku - tworzy litera B, informująca, że teren znajduje się na terenie miasta Bielawa.

§ 3. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody wymienione w następnych ustępach.

2. Nakazuje się zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację, Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych; ewentualne uszkodzenia tych urządzeń dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

4. W zagospodarowaniu należy wprowadzić niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu.

5. Mosty nad ciekami wodnymi oraz służące im przepusty winny umożliwiać swobodny odpływ wezbrań powodziowych.

6. Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronionej przyrody.

§ 4. l. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2. Obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej, w której przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić badania archeologiczne o zakresie i rodzaju określonym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Na obszarze planu me występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 5. Na obszarze planu nie występują - ustalone na podstawie odrębnych przepisów - tereny górnicze, ani zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach.

2. Linie rozgraniczające stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia.

3. Można wydzielać nowe granice działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu i regulacjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej, które nie kolidują z funkcją komunikacyjną planowanej drogi klasy głównej; przy realizacji nowego zainwestowania należy uwzględniać ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów i norm w sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci elektroenergetycznych i gazowych.

3. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciarni infrastruktury technicznej nakazuje się je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz tytułów prawnych zainteresowanych podmiotów; sposób zagospodarowania ma umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Należy uwzględnić - z zastrzeżeniem rozwiązań, o których mowa w ust. 3 - ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające w szczególności z obecnej lokalizacji linii wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej symbolem S-205a.

5. Ograniczenia w zagospodarowaniu w sąsiedztwie sieci, o której mowa w ust. 4, sięgają 15 m od osi linii.

6. W odniesieniu do nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego dopuszcza się:

1) umieszczanie w kanałach technologicznych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.),

2) lokalizowanie poza kanałami technologicznymi, o których mowa w pkt 1, jeżeli jedynie poprzecznie przekraczają one planowaną drogę klasy głównej, w sposób, który nie będzie kolidował z jej funkcją komunikacyjną,

7. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub w sposób ograniczających do nich dostęp.

§ 8. Na obszarze planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszarów: przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w niniejszym planie nowego przeznaczenia poszczególnych terenów, na obszarach nie zainwestowanych i nie wykorzystywanych do uprawy roli, dopuszcza się podjęcie gospodarki rolnej bez prawa realizacji wiążących się z nią obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz prowadzenia upraw wieloletnich.

§ 9. Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa wart. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 0%.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓLOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

w zakresie przeznaczenia oraz nie wymienionych wcześniej: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników zagospodarowania oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 10. 1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG-D przeznacza się na drogi publiczne klasy głównej; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami 15, 22 i 51-54.

2. Tereny oznaczone:

1) numerami porządkowymi 15 i 22 mają stanowić fragmenty drogi wojewódzkiej nr 382 relacji: Stanowice - Świdnica - Dzierżoniów - Ząbkowice Śląskie - Paczków, zwanej drogą podsudecką;

2) numerami porządkowymi 51-54 mają stanowić fragment drogi wojewódzkiej nr 384 relacji Wolibórz - Dzierżoniów - Łagiewniki (Grodków).

3. W obrębie terenów oznaczonych wymienionymi poniżej numerami porządkowymi należy przewidzieć lokalizację:

1) skrzyżowania z drogą gminną (ul. Wodna) - na terenie oznaczonym numerem porządkowym 52;

2) włączenia do istniejącej drogi wojewódzkiej m 384 (Aleja Jana Pawła II) - na terenie oznaczonym numerem porządkowym 54.

4. Minimalna szerokość pasów terenów zarezerwowanych dla dróg, o których mowa w ust. 1, wynosi 35 m; nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem „22KDG-B".

5. Dopuszcza się przekrój dróg, o których mowa w ust. 1, zarówno jedno- jak i dwujezdniowy.

6. Na gruntach nie wykorzystanych dla realizacji dróg, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wprowadzanie dróg rokadowych, zapewniających obsługę komunikacyjną obszarów przyległych, w tym rolnych.

7. Wymiana mchu samochodowego z obszarami przyległymi wyłącznie za pośrednictwem skrzyżowań z drogami publicznymi, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Dopuszcza się organizowanie bezpośrednich zjazdów z dróg, o których mowa w ust. 1, wyłącznie - za zgodą zarządcy drogi - na miejsca obsługi podróżnych.

9. Drogi, o których mowa w ust. 1, winny być wyposażone:

1) w ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-rowerowy oddzielony od jezdni - poza skrzyżowaniami, wiaduktem, mostami i miejscami przystankowymi - pasem zieleni;

2) w miejsca przystankowe dla samochodowej komunikacji publicznej;

3) w ekrany chroniące przed j ej uciążliwością pobliskie zespoły mieszkaniowe i obiekty usług, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono te same lub wyższe standardy jakości środowiska niż dla zabudowy mieszkaniowej;

4) w oświetlenie;

5) w sprawny system odprowadzania wód deszczowych i urządzenia do przechwytywania zanieczyszczeń, w tym ropopochodnych.

10. Na terenach, o których mowa w ust. l, zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów będących tymczasowymi obiektami budowlanymi.

11. W zagospodarowaniu, o którym mowa w ust. 9 pkt 1-4, należy stosować ujednolicone wizualnie urządzenia.

12. Dopuszcza się realizowanie przepustów pod drogami oraz wiaduktów i kładek nad nimi dla zapewnienia powiązań komunikacyjnych pomiędzy obszarami rozdzielonymi tymi drogami.

13. Powierzchnie pokryte zielenią powinny zajmować co najmniej 10% obszaru planu.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Na obszarze planu traci moc Uchwała Nr XL VIII/348/06 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 22 lutego 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar kompleksu Łysa Góra w Bielawie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 70 z dnia 31 marca 2006 r. poz. 1108).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bielawy.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.