

UCHWAŁA Nr XIX/103/2008

RADY GMINY BOLESŁAW

z dnia 23 kwietnia 2008

w sprawie: częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolesław i Hutki”, gminy Bolesław.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.) i art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 nr 228, poz. 1947 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr VII/27/2007 Rady Gminy Bolesław z dnia 12 kwietnia 2007r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław; po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesław, zatwierdzonego uchwałą nr XI/98/99 Rady Gminy Bolesław z dnia 29 grudnia 1999r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Bolesław uchwała:

częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolesław i Hutki” gminy Bolesław, zatwierdzonego uchwałą nr XXV/226/2005 Rady Gminy Bolesław, z dnia 27 stycznia 2005 r.

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wstępne

§ 1

Przedmiotem zmiany planu jest obszar o powierzchni ok. 16,0 ha, położony w Bolesławiu – „Dąbrówce”, w rejonie ulic Wyzwolenia i Chmielnej, oznaczony granicami na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek planu - z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (**załączniki nr 1 i 1a**)
2. Rozstrzygnięcia dotyczące:
 - 1) rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu (**załącznik nr 2**);
 - 2) stwierdzenia zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (**załącznik nr 3**);

- 3) sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania (**załącznik nr 4**).

§ 3

Symbole terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi wyrażają:

1. Numer miejscowego planu części gminy;
2. XX Literowe oznaczenie przeznaczenia terenu;
3. 1... Kolejny numer terenu w wyodrębnionej grupie literowej

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne i strefowe obowiązujące odpowiednio dla wszystkich obszarów objętych zmianą planu

§ 4

USTALENIA OGÓLNE I STREFOWE OCHRONY ŚRODOWISKA

1. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Nakazuje się gromadzenie stałych odpadów bytowo – gospodarczych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach, z zapewnieniem ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych;
 - 2) Zakazuje się składowania na działce odpadów obcych nie przeznaczonych pod własną działalność gospodarczą. Ilość, czas i warunki magazynowania odpadów przetwarzanych muszą być uzasadnione dopuszczoną technologią przerobu;
 - 3) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce z przeznaczeniem do ich wykorzystania na miejscu, w racjonalnie uzasadnionym czasie i ilościach.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych i opadowych:
 - 1) Nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do kanalizacji gminnej.
 - 2) Dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych, szczelnych zbiorników na ścieki, jedynie w przypadkach braku technicznych możliwości podłączenia się do kanalizacji gminnej.
 - 3) Zakazuje się odprowadzania wszelkich nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rowów i wód powierzchniowych oraz odprowadzania ścieków opadowych z dróg i parkingów bez wstępnego podczyszczenia.
3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony zbiornika wód podziemnych Olkusz-Zawiercie (GZWP 454) zakazuje się:
 - 1) Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych planem, bez stosownych zabezpieczeń technicznych, ogólnie przyjętych lub

opartych na specjalistycznych opracowaniach indywidualnych, gwarantujących szczególną ochronę gruntu przed zanieczyszczeniem.

- 2) Wszelkich przedsięwzięć, które mogłyby zmniejszyć przydatność oraz wydajność źródeł i ujęć wody,
- 3) Rolniczego wykorzystywania ścieków;

§ 5

USTALENIA OGÓLNE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

W obrębie przestrzeni publicznych, obejmujących wszystkie publiczne place, ulice i drogi (za wyjątkiem ulic dojazdowych i wewnętrznych w zespołach zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - gospodarczej) wraz z przylegającymi ścianami na sąsiadujących terenach, tworzącymi łącznie krajobrazowe wnętrza:

1. Zakazuje się

- 1) trwałej budowy lub odbudowy istniejących obiektów kubaturowych na terenach publicznych przeznaczonych dla komunikacji;
- 2) budowy ogrodzeń działek przed linią rozgraniczającą teren publiczny, ustalony planem oraz budowy prefabrykowanych betonowych płotów od strony dróg ulic i placów publicznych;
- 3) umieszczania tablic ogłoszeniowych i reklamowych treścią nie związanych z podstawowym użytkowaniem terenu lub budynku;
- 4) stosowania jaskrawych barw i materiałów odbłaskowych we wszystkich elementach zagospodarowania terenów widocznych z przestrzeni publicznych;
- 5) wszelkich oślepiających iluminacji świetlnych;

2. Dopuszcza się

- 1) umieszczanie reklam i tablic informacyjnych poza liniami rozgraniczającymi ulice i drogi (z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 dla terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94), treścią związanych z użytkowaniem przyległego obiektu i ograniczeniem ich wielkości do 2,0 m² powierzchni;
- 2) iluminację budynków i reklam źródłami światła osłoniętymi od strony przestrzeni publicznych oraz okolicznościowe, nie oślepiające dekoracje świetlne;
- 3) przejściowe, uzasadnione stanem techniczno-ekonomicznym, użytkowanie istniejącej zabudowy położonej w obrębach dróg ulic i placów oraz trwałe utrzymywanie obiektów zabytkowych.
- 4) ustawianie w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, za zgodą Zarządcy, przenośnych obiektów usługowo - handlowych i reklamowych, pod warunkiem zachowania swobody i bezpieczeństwa ruchu ulicznego;
- 5) wprowadzanie zieleni o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

3. Nakazuje się

- 1) sukcesywną przebudowę wszelkich napowietrznych linii technicznego uzbrojenia, na podziemne;
- 2) sukcesywne utwardzanie pasm komunikacyjnych, przy zachowaniu zasady segregacji ruchu pieszego;
- 3) rozbudowę i modernizację oświetlenia elektrycznego, przy zachowaniu norm technicznych i estetycznych wymagań, odpowiednich dla poszczególnych obszarów;
- 4) wprowadzanie zieleni osłonowej obiektów obniżających wartości widokowe krajobrazu od strony ciągów komunikacyjnych i ognisk ruchu pieszego.

§6

USTALENIA OGÓLNE ZASAD ORAZ WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Na obszarach objętych planem dopuszcza się podziały nieruchomości w przypadkach:
 - 1) W ustalonych planem liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie ich użytkowania;
 - 2) Dla wydzielenia terenów pod drogi i obiekty publicznej infrastruktury technicznej;
 - 3) Dla wydzielenia działek budowlanych w granicach terenów przewidzianych planem, z których każda będzie miała co najmniej minimalną powierzchnię i szerokość określoną w ustaleniach planu, dotyczących parametrów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wydzielony dostęp do drogi publicznej dla powiązań komunikacyjnych i sieciowych, odpowiadający aktualnym przepisom szczególnym;
 - 4) Dla uregulowań prawnych mających na celu
 - a. Korektę stanu własności podyktowaną potrzebą racjonalnego zagospodarowania sąsiadujących z sobą działek budowlanych;
 - b. Wydzielenie koniecznych zjazdów do drogi publicznej i dojazdowych dróg wewnętrznych;
 - c. Poszerzenie do wymaganych wielkości wąskich działek budowlanych, w obrębie terenów wyznaczonych planem na cele budowlane, w drodze wymiany lub odsprzedaży gruntów.
2. Dopuszcza się scalanie działek, jeżeli nie uniemożliwia to realizacji ustaleń planu.
3. Zakazuje się dodatkowych podziałów nieruchomości, które nie gwarantują dla danego terenu samodzielnej realizacji ustaleń planu;
4. Nakazuje się scalenie działki budowlanej, składającej się z dwu lub kilku działek ewidencyjnych, w jedną nieruchomość, przed wydaniem pozwolenia na jej zabudowę.

§ 7

USTALENIA OGÓLNE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Dopuszcza się możliwość użytkowania każdego terenu w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że nie będą podjęte żadne działania utrudniające wprowadzenia jego zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
2. Zakazuje się wznoszenia trwałych budynków i ogrodzeń, technicznego uzbrojenia działki, podziałów nieruchomości, zmiany ukształtowania gruntu oraz zalesiania i zakładania sadów, na terenach o innym przeznaczeniu od ustalonego planem, w szczególności przeznaczonego pod drogi i inne cele publiczne.
3. Tymczasowe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę i nie objętych ochroną może obejmować jednosezonowe uprawy rolnicze oraz inną działalność gospodarczą z dopuszczeniem ustawienia drobnej zabudowy typu kontenerowego do 50,0 m², nie związanej z gruntem, możliwej do przeniesienia bez kosztów rozbiórki.

§ 8

USTALENIA STREFOWE TERENÓW GÓRNICZYCH

1. Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu górniczego „ZGH – Bolesław” ustanowionego dla eksploatacji złoża „Pomorzany”, w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, nr 172/93 z dnia 20.07.1993 r (z późniejszymi zmianami), z terminem ważności do 20.07.2013 r.
Oznaczona na rysunku planu część terenu górniczego położonego w strefie wpływów dawnej eksploatacji, aktualnie znajduje się w granicach terenów kategorii „A” – na których wznoszenie budowli jest dozwolone bez ograniczeń.
2. Pod całym obszarem zalegają jednak udokumentowane złoża rud cynku i ołowiu „Laski” i „Krzykawa”. Ewentualna ich eksploatacja może spowodować wystąpienie na powierzchni wpływów nie przekraczających III kategorii przydatności terenu pod zabudowę. W związku z tym ustala się dla zabudowy:

Kategoria	Wartość deformacji		
	T [mm/m]	R [km]	ε [mm/m]
III	$5,0 < T \leq 10,0$	$12 > R \geq 6$	$3,0 < \varepsilon \leq 6,0$

3. Powyższe ustalenia nie zwalniają z obowiązku określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 9

USTALENIA STREFOWE - SANITARNE I BEZPIECZEŃSTWA

1. Dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 94 ustala się :
 - 1) minimalną odległość 60 m od krawędzi jezdni dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - 2) strefę akustyczną do 120 m od krawędzi jezdni, gdzie stały pobyt ludzi wymaga stosownych zabezpieczeń technicznych, w tym zwartych układów zieleni izolacyjnej.
2. Zagospodarowanie terenów położonych w strefach sanitarnych drogi krajowej, wymaga przeznaczenia co najmniej 50 % powierzchni działki pod wysoką zielenią izolacyjną.
3. W strefach natężenia hałasu związanego z drogą krajową, dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenów z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w granicach wyznaczonych planem dla budownictwa, pod warunkiem zastosowania technicznych zabezpieczeń ograniczających poziom hałasu do wielkości dopuszczalnych, w tym zwartych układów zieleni izolacyjnej i innych osłon dźwiękochłonnych oraz stosownych rozwiązań funkcjonalno – technicznych w samych budynkach.
4. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV przyjmuje się strefy bezpieczeństwa - szerokości 30,0 m.
Zakazuje się wznoszenia budynków i sposobów użytkowania terenów które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu tych linii oraz przebywających w sąsiedztwie ludzi.

Dopuszcza się :
 - 1) rolnicze użytkowanie strefy przy odpowiednim ograniczeniu rodzaju i wysokości upraw oraz zapewnieniu dostępności terenu dla konserwacji linii przewodowych;
 - 2) Przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz przyjęcie mniejszych odległości dla nowej zabudowy i inne formy użytkowania terenu, w przypadku aktualizacji odpowiednich przepisów odrębnych lub indywidualnej zgody zarządcy linii na dokonanie uprawnionego odstępstwa, uzasadnionego względami techniczno- ekonomicznymi.
5. Dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN- 500 PN 6,3 MPa:
 - 1) Podstawowe odległości terenowych obiektów, w zależności od ich rodzaju, określają odrębne przepisy. Aktualnie - załącznik nr 2 do Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. nr 139 z 7 grudnia 1995 r.).

- 2) Ustala się strefę technicznej obsługi gazociągu, szerokości 6,0 m. (po 3,0 m. z każdej strony). W strefie tej zakazuje się wszelkich działań mogących utrudniać jego bieżącą eksploatację.
- 3) Nakazuje się, przy pracach projektowych i realizacyjnych w zastrzeżonych strefach (odległości podstawowych i technicznej obsługi gazociągu), przestrzegania stosownych przepisów odrębnych oraz uzyskania dla danego przedsięwzięcia szczególnych warunków technicznych i uzgodnień od zarządcy gazociągu.

§ 10

ROZDZIAŁ 3. Ustalenia terenowe

1.P1 - Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej i magazynowej

1. Zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. nr 257, poz. 2673 ze zmianami):
 - 1) dla których z mocy prawa wymagany jest raport oddziaływania, z dopuszczeniem wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną.
 - 2) które mogą wymagać sporządzenia raportu, z dopuszczeniem przedsięwzięć wymienionych w § 3, ust. 1, w punktach: 1 i 11 do 14 - w zakresie wyrobów elektronicznych, gospodarstwa domowego i galanterii; 27 - w zakresie używanej odzieży; 35 - w zakresie magazynowania produktów naftowych lub substancji chemicznych dla potrzeb własnych zakładu; 52a - zespołów zabudowy przemysłowej powyżej 1,0 ha.; 70 - stacji obsługi lub remontów samochodów osobowych.
2. Zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i wystąpienia poważnych awarii, a także sposobów użytkowania zabudowy i działki mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczania powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
3. Intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowy do powierzchni działki, nie może przekraczać 60 %. W granicach działki należy wydzielić miejsca parkingowe dla odpowiedniej liczby pojazdów wg wskaźnika podanego w § 11, ust. 6 uchwały.
4. Rozwiązania budowlane i technologiczne powinny być dostosowane do naturalnej rzeźby terenu bez jego deformacji.
5. Ustala się nieprzekraczalne wysokości zabudowy w granicach 9,0 m. oraz minimalny wskaźnik 10% powierzchni działki dla wysokiej zieleni biologicznie czynnej, o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym, łagodzącej niepożądane kontrasty w krajobrazie. Wskaźnik ten, w części terenu przyległej do granicy południowo wschodniej w pasie 50 m. zwiększa się do 20%.

6. W zagospodarowaniu działki nakazuje się zachowanie ograniczeń zapisanych w Rozdziale 2 - dla strefy ochronnej istniejącego gazociągu wysokoprężnego, oznaczonej na rysunku planu.

1.P2 - Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej i magazynowej

1. Obowiązują ustalenia jak dla terenu 1.P.1
2. W części bezpośrednio przeznaczonej pod zabudowę, ze względu na możliwość okresowego podwyższenia się poziomu wody gruntowej, wymagane jest założenie poziomu użytkowego terenu na wysokości min. 310,00 m. npm.
3. Architektura obiektów kubaturowych winna uwzględniać położenie działki w strefie widokowej zespołu zabytkowego Bolesławia, wykluczając wielkogabarytowe formy przemysłowe na rzecz drobniejszej ziarnistości w strukturze zabudowy, składającej się z jednostek kompozycyjnych elewacji w granicach do 150 m², wyraziście zróżnicowanych wysokością lub ryzalitem, materiałem itp. Nakazuje się budowę elewacji z materiałów tradycyjnych lub naśladujących te materiały, z wykluczeniem jaskrawych kolorów oraz błyszczących okładzin.

1.UA - Tereny zabudowy usługowej – administracji.

1. Planowana budowa obiektów usługowych administracji gospodarczej z dopuszczeniem obiektów socjalnych, związanych z sąsiednimi terenami zabudowy techniczno-produkcyjnej i magazynowej.
2. W zagospodarowaniu działki towarzyszące zabudowie drogi wewnętrzne, parkingi dla samochodów osobowych, uzbrojenie techniczne oraz zieleń kompozycyjna i izolacyjna.
Urządzenie powierzchni parkingowej dla odpowiedniej liczby pojazdów, stosownie do wielkości zatrudnienia i rodzaju usług, zgodnie z § 11, ust.6.
3. Wskaźnik zieleni biologicznie czynnej, o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym, nie może być mniejszy od 25 % powierzchni działki, w tym 15 % zieleni wysokiej. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Architektura budynków winna uwzględniać szczególne położenie obiektu na grzbiecie terenowego wyniesienia, eksponowanego w panoramie Bolesławia. Ustala się dla zabudowy:
 - 1) Nieprzekraczalne gabaryty budynków do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem.
 - 2) Wysokości ścian do okapu w granicach 3,5 m
 - 3) Dachy spadziste, cztero lub wielospadowe z lukarnami. Nachylenie połaci w granicach 40 – 45°, krytych dachówką lub materiałami naśladującymi

- 4) Zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, ceramika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

1.MN1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w ogrodach, z dopuszczeniem drobnej działalności gospodarczej w pomieszczeniach zamkniętych, w ramach określonej planem intensywności zabudowy działki. Dopuszczalna działalność gospodarcza może obejmować: biura usługowe, gabinety lekarskie, handel detaliczny do 100 m², małą gastronomię, oraz nie uciążliwe rzemiosło i wytwórczość chałupniczą.
2. Zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i działki mogących powodować zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w granicach określonych przepisami odrębnymi dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg, z zastrzeżeniem zachowania normatywnych trójkątów widoczności przy skrzyżowaniach.
4. Charakter zabudowy – wolnostojący. Dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległościach 1,5 m od granicy działki, przy zachowaniu przepisów dotyczących:
 - 1) ładu przestrzennego;
 - 2) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) ochrony prawnej interesu osób trzecich w obszarze oddziaływania obiektu.
5. Intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowy do powierzchni działki, nie może przekraczać 40 %,
6. Kształtowanie architektury obiektów kubaturowych powinno uwzględniać:
 - 1) Nieprzekraczalne gabaryty budynków do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem.
 - 2) Dachy dwu, cztero lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35 – 45°, kryte dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne;
 - 3) Stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, ceramika) z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw.
 - 4) Przy przebudowie, rozbudowie i adaptacji obiektów budowlanych dopuszcza się odstępstwa od podanych zasad kształtowania architektury w zakresie uzasadnionym racjonalnym, pod względem techniczno-ekonomicznym, wykorzystaniem istniejącej substancji budynku.
7. Wskaźnik zieleni biologicznie czynnej, o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym, nie może być mniejszy od 25 % powierzchni działki, w tym 15 % zieleni wysokiej.
8. Dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - 1) Bezpośrednim połączeniem działki z ulicą publiczną;
 - 2) Uzyskaniem zgody Zarządcy drogi na indywidualny zjazd;
 - 3) Minimalną powierzchnią działki = 600 m²;

- 4) Minimalną szerokością działki = 18,0 mb oraz względnie regularną jej formą, odpowiednią dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie.

1.MN2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

Obowiązują ustalenia jak dla 1.MN1.

1.E - Tereny obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

Stacja transformatorowa 110 tys./ 360 kV. Przeznaczona dla potrzeb zasilania pobliskich zakładów produkcyjnych i terenów mieszkaniowo-usługowych. Teren wydzielony ogrodzeniem ażurowym. Dopuszczona rozbudowa i modernizacja techniczna obiektu w ramach wyznaczonego terenu. W zagospodarowaniu terenu i rozwiązaniach technicznych nakazuje się uwzględnienie ograniczeń strefowych związanych z sąsiedztwem gazociągu wysokoprężnego, zapisanych w Rozdziale 2.

1.R1 – Tereny rolnicze

Wykluczone dla zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji technicznego uzbrojenia sieci podziemnych oraz zadrzewień. Zakaz zjazdu na drogę krajową.

1.R2 – Tereny rolnicze

Obowiązują ustalenia jak dla 1.R1

1.R3 – Tereny rolnicze

Wykluczone dla zabudowy. Mogą stanowić zaplecze ogrodowe działek budowlanych 1.MN1. W zagospodarowaniu elementy zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym.

1.R4 – Tereny rolnicze

Wykluczone dla zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji wewnętrznych dróg gospodarczych (w tym dla obsługi magistrali gazowej i stacji transformatorowej), technicznego uzbrojenia sieciowego oraz zadrzewień, z zastrzeżeniem zachowania warunków normatywnych odległości pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania, w tym ograniczeń strefowych zapisanych w Rozdziale 2, związanych z przebiegiem gazociągu wysokoprężnego i linii elektroenergetycznych WN.

1.WS – Tereny wód powierzchniowych- śródlądowych

Utrzymuje się stan kanału wód kopalnianych „Dąbrówka” w istniejących liniach rozgraniczających, z możliwością jego technicznej modernizacji. Istniejący most nad kanałem, w ciągu planowanej drogi publicznej – dojazdowej, łączącej odcinki KD-D1 i KD-D2 przeznacza się do przebudowy z przystosowaniem dla nowej funkcji. Zakazuje się nie kontrolowanego poboru wody z kanału lub jego zanieczyszczania w jakikolwiek sposób, w tym kierowania nie oczyszczonych wód opadowych z terenów przyległych.

ROZDZIAŁ 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

KOMUNIKACJA

1. Modernizacja i rozbudowa układu sieci drogowej powinny odpowiadać zasadzie hierarchizacji ciągów komunikacyjnych i segregacji rodzajów ruchu. Ponadto powinny uwzględniać potrzeby urządzenia ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych.
2. Dla terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94 ustala się:
 - 1) Minimalną odległość 25,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy i lokalizacji reklam (z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych kształtowania przestrzeni publicznych);
 - 2) Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem zachowania przepisów ustawy o drogach publicznych oraz uzyskania zgody Zarządcy drogi.
3. Linie rozgraniczające dróg obowiązują przy realizacji nowych inwestycji i generalnej przebudowie istniejących obiektów.
4. Za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dopuszcza się ograniczony zakres przebudowy, adaptacji i remontu istniejących obiektów, bez wznoszenia nowych konstrukcji nośnych i nadbudowy kondygnacji.
5. Wszystkie tereny publiczne aktualnie należące do dróg, położone poza wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi, przeznaczone są dla otwartej zieleni izolacyjnej, zatok postojowych i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej. Zakazuje się włączania tych terenów do przyległych działek budowlanych.
6. Ustala się minimalną liczbę ogólnodostępnych miejsc parkingowych:

Lp	Obiekt	na jednostkę	liczba miejsc p.
1	Lokale mieszkalne	mieszkanie	1
2	Zakłady produkcyjne i usługowe	10 zatrudnionych	3

7. Ustalenia parametrów technicznych i zasad zagospodarowania dróg publicznych oznaczonych symbolami:

KD-D1 – Tereny dróg publicznych, dojazdowych

Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z rozdzielczym placem manewrowym i elementami zieleni wysokiej przy kanale Dąbrówka. Powiązanie jezdni z drogą KD-D2, mostem nad kanałem.

Teren lokalizacji sieci rozdzielczych technicznego uzbrojenia – wody, kanalizacji, gazu i elektroenergetyki.

KD-D2 – Tereny dróg publicznych, dojazdowych

Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m. Przekrój uliczny z chodnikiem jednostronnym. Szerokość jezdni 5,5 m.

Teren lokalizacji sieci rozdzielczych technicznego uzbrojenia – wody, kanalizacji, gazu i elektroenergetyki.

KD-D3 – Tereny dróg publicznych, dojazdowych

Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m . Przekrój uliczny z chodnikiem jednostronnym. Szerokość jezdni 5,5 m.

Teren lokalizacji sieci rozdzielczych technicznego uzbrojenia – wody, kanalizacji, gazu i elektroenergetyki.

KD-D4 – Tereny dróg publicznych, dojazdowych

Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m. Jednoprzestrzenna, pieszo - jezdna.

Teren lokalizacji sieci rozdzielczych technicznego uzbrojenia – wody, kanalizacji, gazu i elektroenergetyki.

§ 12

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Ustalenia ogólne

- 1) Ustala się, że wszystkie nowe sieci rozdzielcze technicznego uzbrojenia terenu, w obrębie terenów budowlanych i obszarów chronionych, powinny być prowadzone pod poziomem terenu, w ulicy między liniami rozgraniczającymi. Istniejące sieci napowietrzne zostaną sukcesywnie przebudowywane na podziemne.
- 2) Dopuszcza się, w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami terenowymi, na prowadzenia fragmentów uzbrojenia poza wyznaczonymi pasami drogowymi.
- 3) Lokalizacje poszczególnych sieci technicznego uzbrojenia należy ustalać na tle docelowego pełnego uzbrojenia ulicy, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. W celu realizacji tej zasady projekty budowlane winny każdorazowo być uzgodnione przez wszystkie jednostki odpowiedzialne za rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej oraz administratora ulicy.
- 4) Zmiana parametrów przewodów infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt. 1 – 3 oraz ich położenia w przekroju poprzecznym ulicy jest dopuszczalna,

jeśli nie ogranicza możliwości realizacji pozostałych sieci infrastruktury oraz elementów zagospodarowania przekroju poprzecznego ulic.

2. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, przemysłowych i przeciwpożarowych ze stacji uzdatniania wody w Olkuszu – z wodociągu grupowego i sieci rozdzielczej.

Rozbudowa istniejącej sieci rozdzielczej wymaga zamykania układu w system pierścieniowy.

3. Kanalizacja sanitarna

Ustala się rozdzielczy system kanalizacji z grawitacyjnym i pompowym odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Laskach

4. Kanalizacja opadowa

Wody opadowe odprowadzane z parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji wymagają podczyszczenia w odpowiednich separatorach.

Na pozostałych obszarach ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych.

Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód, w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości.

5. Zaopatrzenie w gaz

Zakłada się sukcesywną rozbudowę średnioprężnej sieci gazociągowej, wybudowanej w oparciu o stacje redukcyjno-pomiarowe „Bolesław” i „Bukowno”, dla przyjętych w planie nowych terenów mieszkaniowo – usługowych i produkcyjnych.

6. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł energii cieplnej. Docelowo zakłada się wykorzystywanie czystych nośników energii - elektryczności, gazu, lekkiego oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych rozwiązań. Dopuszczalne stosowanie określonych rodzajów paliw w poszczególnych obszarach uregulowane zostanie w oparciu o przepisy odrębne.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Ustalenia w zakresie sieci NN (niskich napięć)

1) Nakazuje się

- a) zapewnienie odpowiednich parametrów dostarczanej energii, z uwzględnieniem postępującego wzrostu jej zapotrzebowania przez odbiorców,
- b) na terenach budowlanych, sukcesywne kablowanie istniejących sieci napowietrznych oraz budowę nowych odcinków kablowych.

2) Dopuszcza się budowę nowych sieci napowietrznych, jako czasowych, wyłącznie w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami techniczno – ekonomicznymi.

8. Telekomunikacja

Ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych pod warunkiem, że nie przekroczą dopuszczalnych wartości mocy pola elektromagnetycznego w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

ROZDZIAŁ 5. Ustalenia końcowe

§ 13

Dla wszystkich terenów objętych zmianą planu ustala się wysokość 30 % stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 wymienionej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Bolesław

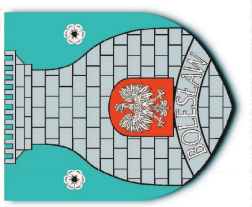
§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy.

§ 16

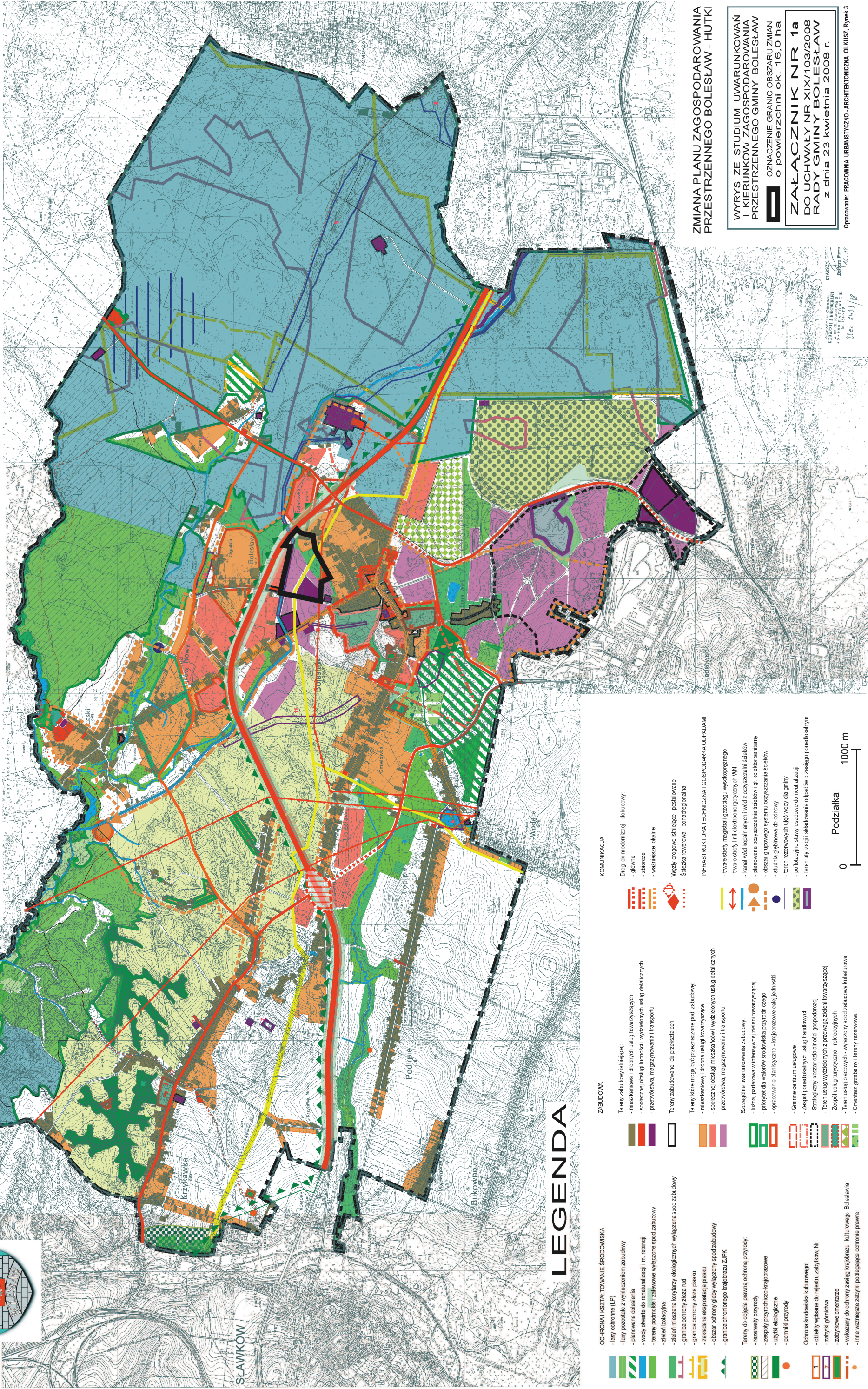
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady:



GMINA BOLESŁAW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

- lasy ochronne (LP)
- lasy pozostałe z wyłączeniem zabudowy
- planowane dolesienia
- wody ciekłe do renaturalizacji i m. retencji
- tereny podmokłe i żalowe wyłączone spod zabudowy
- zieleni izolacyjna
- zieleni mieszaną korytarzy ekologicznych wyłączone spod zabudowy
- granica ochrony zbóż rud
- granica ochrony zbóż piasku
- zaplanowana eksploatacja piasku
- obszar ochrony gleby wyłączonej spod zabudowy
- granica chronionego krajobrazu ZLPK
- Tereny do objęcia prawną ochroną przyrody:
- rezerwat przyrody
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody
- Ochrona środowiska kulturowego:
- obiekty wpisane do rejestru zabytków, Nr
- zabytki gminne
- zabytkowe cmentarze
- wskaźniki do ochrony zasięgu krajobrazu kulturowego Bolesławia
- linie wartościowe zabytki podlegające ochronie prawnej

ZABUDOWA

- Tereny zabudowy istniejącej:
- mieszkaniowa i drobnych usług towarzyszących
- społeczna obsługa ludności i wydzielonych usług detalicznych
- przetwórstwa, magazynowania i transportu
- Tereny zabudowane do przekształceń
- Tereny które mogą być przeznaczane pod zabudowę:
- mieszkaniową i drobne usługi towarzyszące
- społecznej obsługi mieszkańców i wydzielonych usług detalicznych
- przetwórstwa, magazynowania i transportu
- Szczegółowe uwarunkowania zabudowy:
- ładna, parterowa w intensywniej zieleni towarzyszącej
- priorytet dla walorów środowiska przyrodniczego
- opracowanie planistyczne - krajobrazowe całej jednostki
- Gminne centrum usługowe
- Zespół ponadlokalnych usług handlowych
- Strategiczny obszar działalności gospodarczej
- Teren usług wydzielonych z prawą zieleni towarzyszącą
- Zespół usług turystyczno - rekreacyjnych
- Teren usług placowych - wyłączonej spod zabudowy kulszowej
- Cmentarz grzebalny i tereny rezerwowe.

KOMUNIKACJA

- Drogi do modernizacji i rozbudowy:
- główne
- zbiorcze
- ważne lokalne
- Węzły drogowe istniejące i planowane
- Sieć rowerowa - ponadregionalna
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I GOSPODARKA ODPADAMI
- trwałe strefy magistral gazociągów wysokiego ciśnienia
- trwałe strefy linii elektroenergetycznych WN
- kanał wód kopaniarnych i wód z oczyszczalni ścieków
- planowana oczyszczalnia ścieków i g. kolektor sanitarny
- obszar grupowego systemu oczyszczania ścieków
- studnia głębinowa do odnów
- teren rzecznictwa ujęć wody dla gminy
- polidrowy stawy osadowe do neutralizacji
- teren uтиязacji i składowania odpadów o zasięgu ponadlokalnym

0 Podziałka: 1000 m

ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BOLESŁAW - HUTKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLESŁAW

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU ZMIAN o powierzchni ok. 16,0 ha

ZALĄCZNIK NR 1a
DO UCHWAŁY NR XIX/103/2008
RADY GMINY BOLESŁAW
z dnia 23 kwietnia 2008 r.

Opracowanie: PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNO OLKUSZ, Rynek 3

