

UCHWAŁA NR XXII / 208 / 2001

Rady Gminy Bolesław

z dnia 29.03.2001

w sprawie zmiany miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesław, w części obejmującej tereny:

1. Bolesławia, przy ul. Głównej (pow. ok. 0,81 ha)
2. Lasek, przy ul. Błędowskiej (pow. ok. 0,74 ha)
3. Krzykawki, przy ul. Nowej (pow. ok. 0,47 ha)

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8.marca.1990 r, o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 13/96, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art.8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r, o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15/99, poz.139 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Bolesław uchwala:

częściową zmianę miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesław, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/181/94 Rady Gminy Bolesław, z dnia 25.05.1994 r, ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Katowickiego nr 11, poz. 78
- z następującymi ustaleniami:

§ 1

Przedmiotem zmiany planu są tereny:

1. Bolesławia, przy ul. Głównej (pow. ok. 0,8 ha), w dotychczasowym planie położony w obrębie jednostki strukturalnej 1-MU – mieszkalnictwa i usług, oznaczony w częściach symbolami
KS – teren obsługi komunikacji samochodowej
K - teren placów i parkingów
Zo - ulica zbiorcza obszarowa
Lw - ulica lokalna
2. Lasek (pow. ok. 0,65 ha), w dotychczasowym planie położony w obrębie jednostki strukturalnej OR – osadniczo- rolnej, oznaczony symbolem UO – teren usług oświaty.
3. Krzykawki (pow. ok. 0,37 ha), w dotychczasowym planie położony w obrębie jednostki strukturalnej OR – osadniczo- rolnej, oznaczony symbolem R – teren rolny.

W projekcie zmian tereny te przeznacza się pod zabudowę mieszkalno – gospodarczą.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny - Rysunek planu 1:2000

1. Obowiązujące ustalenia rysunku planu obejmują:

- granice obszaru objętego zmianą planu
- przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny, a podane powierzchnie - wartości przybliżone.

2. Linie rozgraniczające - ściśle określone, wymagają zachowania danych liczbowych ustalonych planem oraz potwierdzenia w projekcie technicznym ulic.

Linie rozgraniczające – orientacyjne, mogą być modulowane na etapie projektowania technicznego przy zachowaniu ogólnych zasad ustalonych planem.

Nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie i liczbowo, stanowią pochodną osi drogowych i linii rozgraniczających.

§ 3

Zasady i warunki zagospodarowania terenów wydzielonych na Rysunku Planu oznaczonych symbolami wyrażającymi kolejno:

- 1.MU - numer i symbol jednostki strukturalnej planu gminy
- 3 - kolejny nr zmiany planu
- XX - literowe oznaczenie przyjętej funkcji terenu

1. BOLESŁAW

1.MU-3.UP - pow. 0,52 ha

Teren usług i drobnej produkcji.

Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice własnej działki. Gabaryty zabudowy nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, przy założeniu wysokości ścian nie większej niż 7,0 m., licząc od średniej poziomu terenu do okapu.

Rozwiązania architektoniczno - budowlane obiektów kubaturowych nie mogą obniżać wartości krajobrazowych otoczenia i ze względu na eksponowane położenie w osiach widokowych i w centralnej strefie Bolesławia, cechować się podwyższonym standardem rozwiązań estetycznych i technicznych, łącznie z piątą elewacją dachu.

Forma zabudowy wymaga:

- Stosowania tradycyjnych proporcji bryły budynków i dachów dwu, lub czterospadowych o nachyleniu połaci w granicach 37 – 45°, krytych dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne;
- W przypadku zastosowania ścian szczytowych, horyzontalnego ich podziału na wysokości okapu, poprzez różnicowanie materiału lub faktury wykończenia powierzchni;

- Stosowania prostokątnych - o dłuższym boku pionowym, otworów okiennych i drzwiowych, symetrycznie dzielonych;
- Stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, ceramika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

Minimalny wskaźnik zieleni izolacyjnej dla terenu inwestycji nie może być mniejszy od 20 % powierzchni działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy od osi ulicy lokalnej – 11,0 m.

Dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:

- Bezpośrednim połączeniem działki z ulicą
- Minimalną powierzchnią 1000 m²
- Minimalną szerokością działki = 20 mb oraz regularną formą, odpowiednią dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu.

Realizacja zabudowy wymaga uwzględnienia warunków górniczych, wynikających z położenia w granicach Terenu górniczego ZGH „Bolesław”, w obrębie dawnego, płytkiego kopalnictwa. Wiąże się to z koniecznością zabezpieczenia projektowanych obiektów budowlanych przed skutkami nieciągłych deformacji gruntu wraz z dokonaniem stosownych uzgodnień.

1.MU-3.K - pow. 0,16 ha

Parking samochodowy.

Adaptacja istniejącego parkingu z podjazdem do stacji paliw.

Teren utwardzony z zielenią towarzyszącą.

1.MU-3.Z - pow.0,10 ha

Ulica zbiorcza.

Istniejąca ulica Główna. Planowana szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Jezdnia 2 x 3,5 m. Chodnik dla pieszych szerokości 2,0 m.

1.MU-3.L - pow. 0,03 ha

Ulica lokalna.

Odcinek historycznego traktu drogowego do Krążku i Starego Bukowna. Aktualnie planowany skrót powiązań w sieci dróg lokalnych wraz z obsługą cmentarzy. Szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 mb. Jezdnia 2 x 3,0 m. Jednostronny chodnik dla pieszych szerokości 2,00 m. po stronie północnej.

2. LASKI

4.OR-3.UM - pow. 0,55

Teren drobnych usług i mieszkalnictwa.

1. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice własnej działki.
2. Przed ogrodzeniem terenu, na którym prowadzona będzie działalność usługowa, wymagane jest urządzenie, poza pasem drogi publicznej, miejsc postojowych dla

samochodów, w wielkości odpowiadającej planowanej liczbie interesantów i uzgodnionej z Zarządem Gminy.

3. Gabaryty zabudowy nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, przy założeniu wysokości ścian nie większej niż 7,0 m., licząc od średniej poziomu terenu do okapu. Rozwiązania architektoniczno - budowlane obiektów kubaturowych nie mogą obniżać wartości krajobrazowych otoczenia. Minimalny wskaźnik zieleni izolacyjnej dla terenu inwestycji nie może być mniejszy od 20 % powierzchni działki. Dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - Bezpośrednim połączeniem działki z ulicą
 - Minimalną powierzchnią działki = 600 m²
 - Minimalną szerokością działki = 20,0 mb oraz regularną jej formą odpowiednią dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu.
4. Ze względu na położenie w obszarze chronionego krajobrazu, architektoniczna forma zabudowy wymaga:
 - Stosowania tradycyjnych proporcji bryły budynków i dachów dwu, lub czterospadowych o nachyleniu połaci w granicach 37 – 45°, krytych dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne;
 - Horyzontalnego podziału ścian szczytowych na wysokości okapu, poprzez różnicowanie materiału lub faktury wykończenia powierzchni;
 - Stosowania prostokątnych - o dłuższym boku pionowym, otworów okiennych i drzwiowych, symetrycznie dzielonych;
 - Stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, ceramika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

4.OR-3.D1 - pow. 0,10 ha

Ulica dojazdowa.

Istniejąca ulica Błędowska w obrębie zespołu zabudowy mieszkalno – usługowej i gospodarczej. Planowana, minimalna szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 12,0 mb. Jezdnia dwupasmowa szerokości 6,0 m. Chodnik dla pieszych szerokości 2,0 m.

4.OR-3.D2 - pow. 0,09 ha

Ulica dojazdowa.

Planowana, minimalna szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 10,0 mb. Jezdnia dwupasmowa szerokości 6,0 m. Chodnik dla pieszych szerokości 1,5 m.

3. KRZYKAWKA

3.OR-3.MU - pow. 0,32 ha

Tereny mieszkalnictwa i drobnych usług przydomowych.

Drobna działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości przekraczającej granic własnej działki. Charakter zabudowy – wolnostojący. Dopuszczalne gabaryty zabudowy w granicach dwóch kondygnacji, przy założeniu wysokości ścian nie większej niż 7,0 m., licząc od średniej poziomu terenu do okapu.

Wydzielenie nowych działek budowlanych warunkowane zachowaniem bezpośredniej dostępności do ulicy oraz minimalnej powierzchni działki 800 m² i minimalnej szerokości 20 m. Zabudowa nie może przekraczać 40 % powierzchni działki, której zagospodarowanie winno uwzględniać min. 20% zieleni wysokiej. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych realizacji od osi drogi wynoszą 11,0 m.

Ze względu na położenie w obszarze chronionego krajobrazu, architektoniczna forma zabudowy wymaga:

- Stosowania tradycyjnych proporcji bryły budynków i dachów dwu, lub czterospadowych o nachyleniu połaci w granicach 37 – 45°, krytych dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne;
- Horyzontalnego podziału ścian szczytowych na wysokości okapu, poprzez różnicowanie materiału lub faktury wykończenia powierzchni;
- Stosowania prostokątnych - o dłuższym boku pionowym, otworów okiennych i drzwiowych, symetrycznie dzielonych;
- Stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, jasne tynki, drewno, ceramika) z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

3.OR-3.D - pow. 0,15 ha

Ulica dojazdowa.

Odcinek historycznego traktu drogowego ze Sławkowa do Krzykawy, adaptowany do potrzeb obsługi zespołu budynków mieszkalno – gospodarczych. Planowana, minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Jezdnia szerokości 5,5 m. Chodnik dla pieszych szerokości 1,50 m.

§ 4.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu komunalnego.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych, przejściowo do szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników na działce, a docelowo do grupowej oczyszczalni gminnej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni w obrębie parkingów, poprzez typowe separatory błota, smarów, olejów i benzyn.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz nastąpi poprzez bezpośrednie przyłączenie do gminnych sieci rozdzielczych, na warunkach określonych w założeniach i projekcie opracowanych dla całości obszaru gminy, zgodnie z przepisami szczególnymi Prawa Energetycznego i aktów wykonawczych.

- 5) Rozwiązanie potrzeb ciepłych w oparciu o ekologicznie "czyste" paliwa (gaz, lekki olej opałowy, elektryczność).
- 6) Usuwanie, gromadzonych w zbiornikach na działce, odpadów stałych przez wyspecjalizowane jednostki transportowe.
- 7) Planowane przedsięwzięcia wraz z rozwiązaniami infrastruktury technicznej nie mogą powodować negatywnej zmiany istniejących stosunków wodnych.

§ 5

Ustala się stawki dla naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu, zgodnie z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

- w Bolesławiu 0 %
- w Laskach 0 %
- w Krzykawce 20 %

§ 6.

Z chwilą uprawomocnienia się niniejszej uchwały tracą moc ustalenia powołanego na wstępie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesław, w części objętej uchwaloną zmianą planu.

§ 7.

Uchwała podlega ogłoszeniu w wojewódzkim Dzienniku Urzędowym i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bolesław, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 – dni od daty jej ogłoszenia w wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

§ 9.

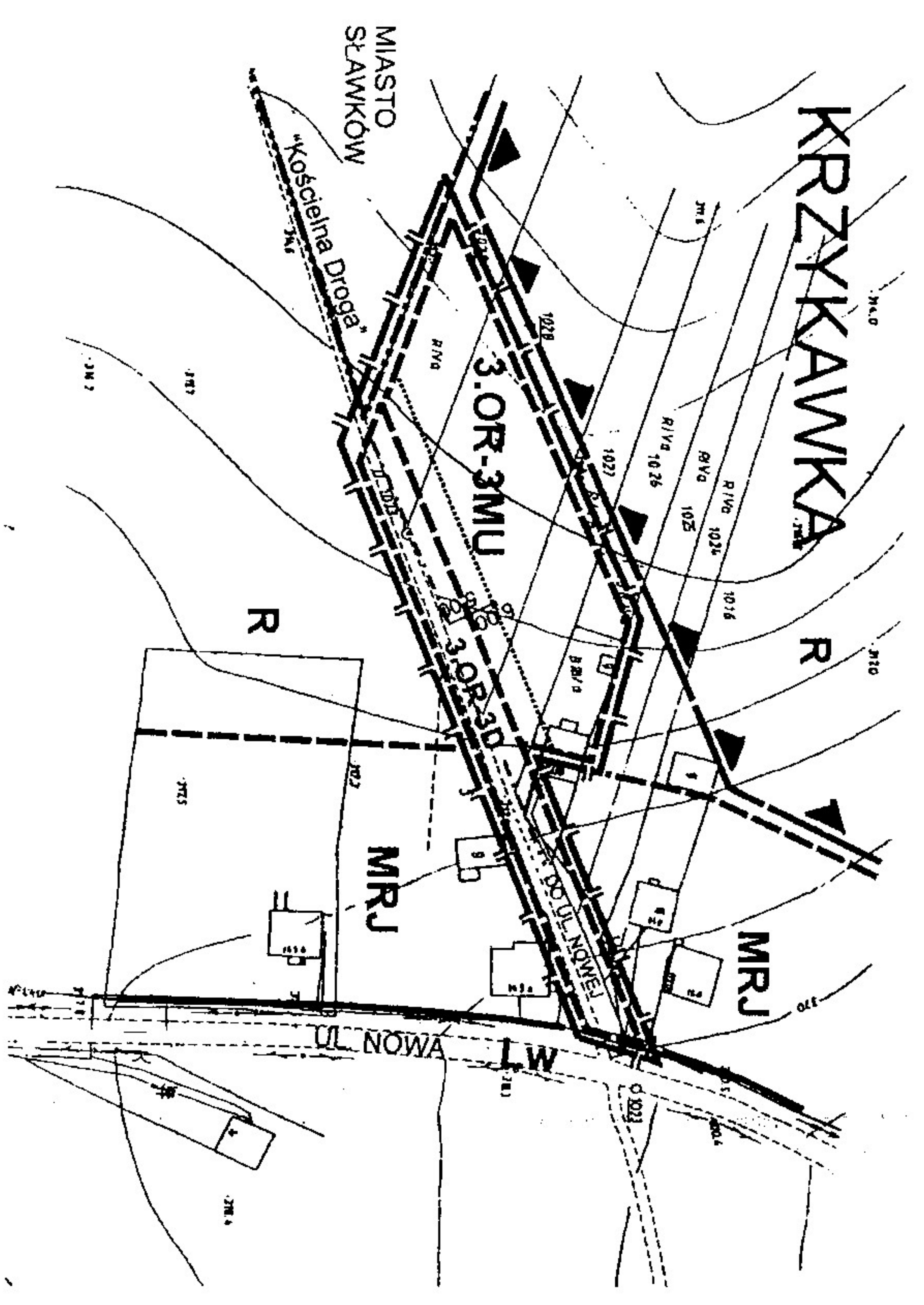
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bolesław.

Przewodniczący Rady Gminy :

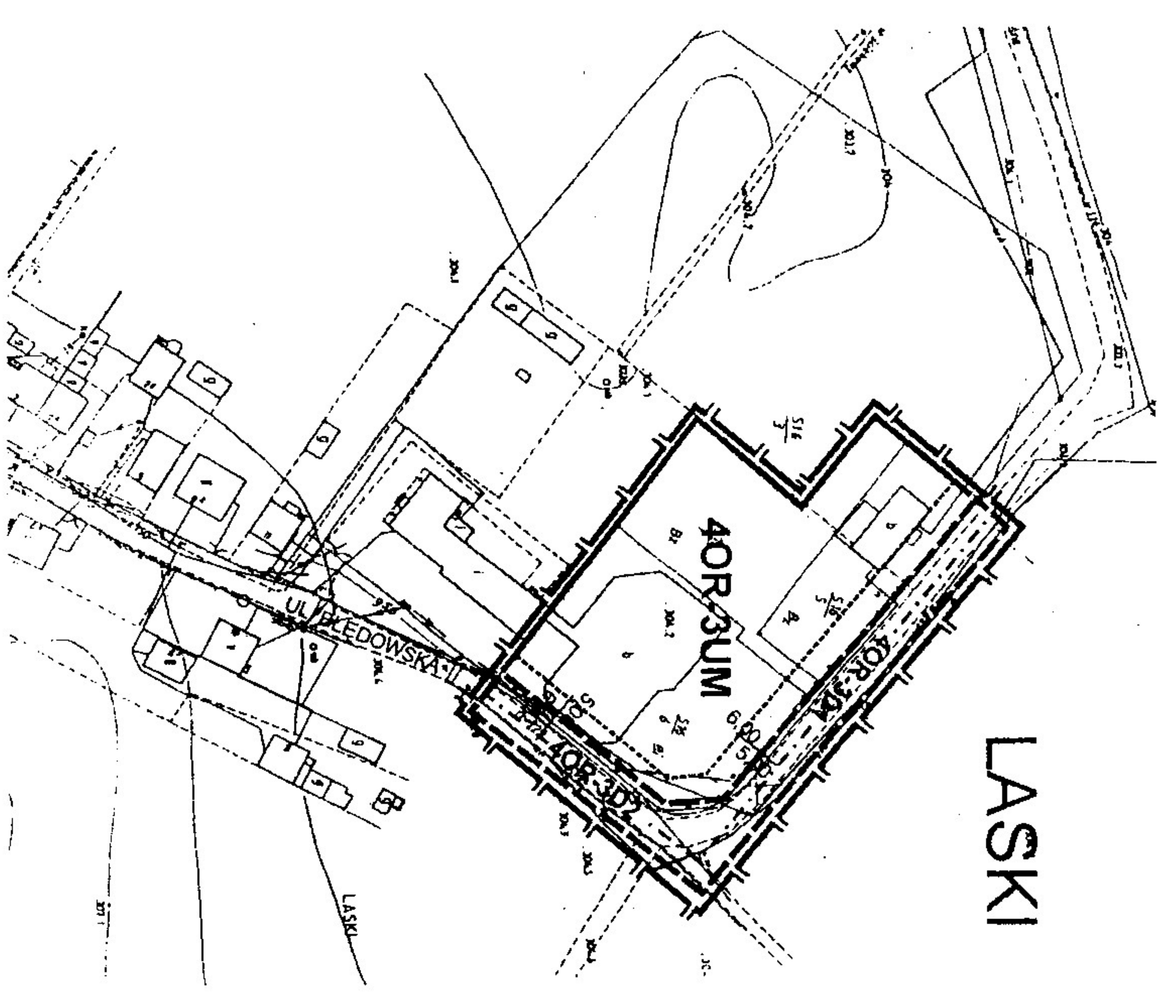
RADCA PRAWNY
Małgorzata Grzybowska

PRZEWODNICZĄCY RADY
Janina Lekston

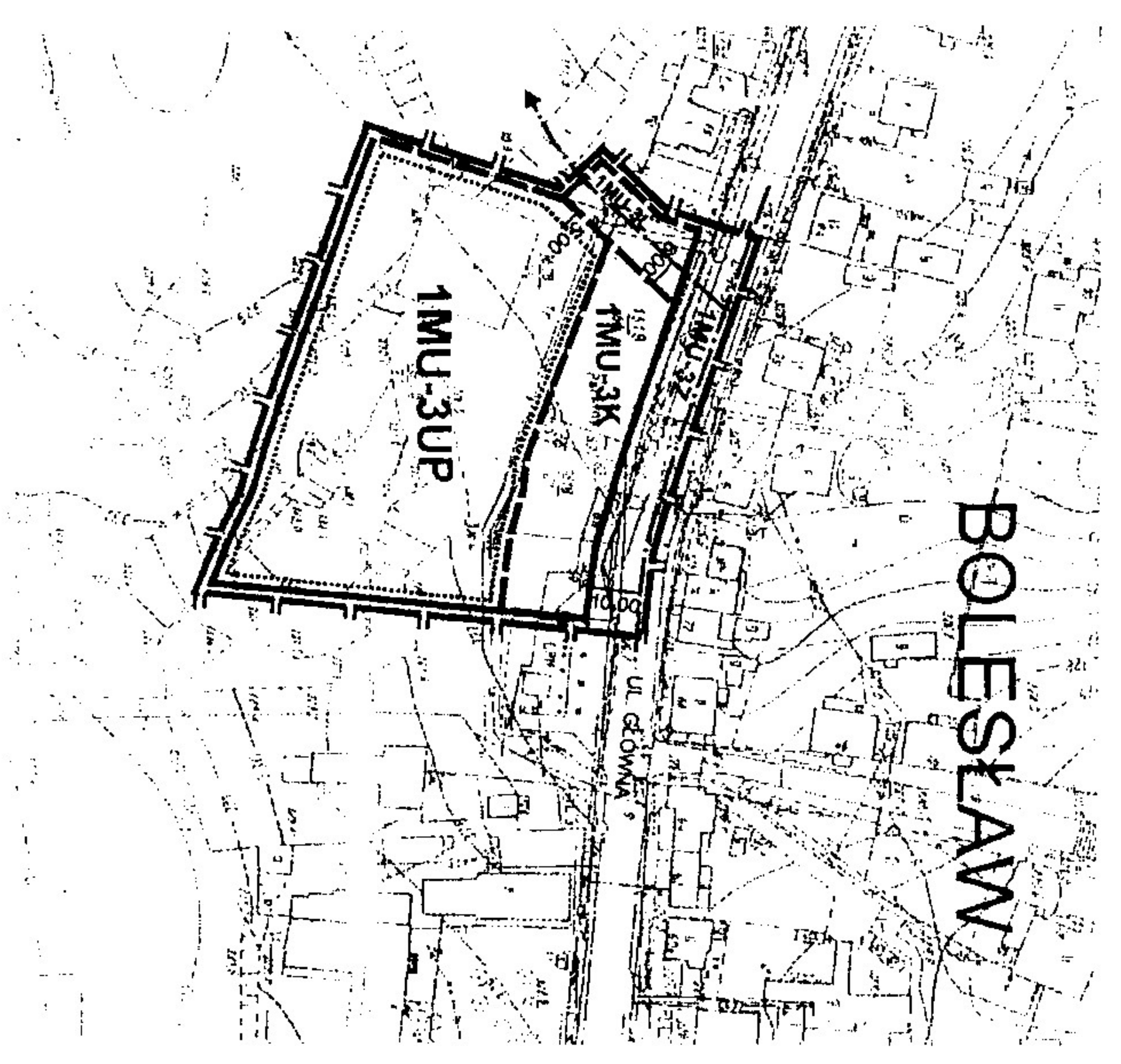
KRZYKAWKA



LASKI



BOLESŁAW



RYСУNEK PLANU 1:2000

STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXII / 208 / 2001
RADY GMINY BOLESŁAW Z DNIA 29.03.2001

W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BOLESŁAW

W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ TERENY:

1. BOLESŁAWIA, PRZY UL. GŁÓWNEJ (pow. ok 0,81 ha)
2. ŁASEK, PRZY UL. BŁĘDOWSKIEJ (pow. ok 0,74 ha)
3. KRZYKAWKI, PRZY UL. NOWEJ (pow. ok 0,47 ha)

OZNACZENIA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIAN
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA – ŚCISŁE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OSIE ULIC
- GRANICE GMIN
- GRANICA STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ

ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENÓW

SYMBOL TREŚĆ

1.MU – 3UP	TEREN USŁUG I DROBNEJ PRODUKCJI
1.MU – 3K	TEREN PARKINGU
1.MU – 3Z	ULICA ZBIORCZA
1.MU – 3L	ULICA LOKALNA
3.OR – 3MU	TERENY MIESZKALNICTWA I DROBNYCH USŁUG
4.OR – 3UM	TERENY DROBNYCH USŁUG I MIESZKALNICTWA
3.OR – 3D	ULICE DOJAZDOWE
4.OR – 3D	

OPRACOWANIE:
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
OLKUSZ, RYNEK 3 – DR ARCH.INŻ. WŁODZIMIERZ LEŚNIAK
UPRAWN. URB. NR 97/87, DATA 20.10.2000 r.