



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 października 2006 r. **Nr 125**

---

Treść:

Poz.:

Str.

## Uchwały Rad Gmin

- 3558** – Uchwała Nr XLV/238/2006 Rady Gminy Bojszowy z dnia 4 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzcinowej oraz Krętej i Granicznej ..... 15022

## 3558

### UCHWAŁA NR XLV/238/2006 Rady Gminy Bojszowy

z dnia 4 października 2006 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzcinowej oraz Krętej i Granicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy

#### Rada Gminy Bojszowy uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych o numerach 1 i 2.

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne  
ROZDZIAŁ 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
ROZDZIAŁ 3: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1.MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  
ROZDZIAŁ 4: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (2.MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  
ROZDZIAŁ 5: Tereny komunikacji (1.KDL, 2.KDL, 1.KDD) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji  
ROZDZIAŁ 6: Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej  
ROZDZIAŁ 7: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego  
ROZDZIAŁ 8: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym

terenów górniczych

ROZDZIAŁ 9: Szczegółowe zasady i warunki scacalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 10: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

ROZDZIAŁ 11: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

ROZDZIAŁ 12: Przepisy końcowe

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartych w art. 15 ust. 2 pkt: 4, 5, 7, 11 dlatego nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

##### § 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzcinowej oraz Krętej i Granicznej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu.
2. Na rysunek planu składają się:
  - 1) rysunki planu, sporządzone w skali 1 : 1000, obowiązujące w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiące jej integralną część w formie załączników graficznych nr 1 i 2,
  - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy” z oznaczeniem granic obszarów

- objętych planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 3.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
    - 1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
    - 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
  4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy” zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/167/01 Rady Gminy Bojszowy z dnia 26 października 2001 r. z późn. zm.

## § 2

Na rysunkach planu występują:

- 1) ustalenia obowiązujące,
  - a) granice obszarów objętych planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych,
  - d) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2) ustalenia informacyjne:
  - a) strefy infrastruktury technicznej.

## § 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: oznaczeniem literowym określającym jego przeznaczenie i dodatkowo numerem porządkowym wyróżniającym go spośród innych terenów – o określonym przeznaczeniu podstawowym, realizowanym samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 4) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w ramach

małej i średniej przedsiębiorczości związaną z produkcją i usługami, w tym działalność rzemieślniczą;

- 5) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność handlową, usługową, bądź produkcyjną;
- 6) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunkach planu dojazdy do działek budowlanych realizowane na koszt właścicieli;
- 7) **strefach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji o wielkościach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

## § 4

1. **Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu**, wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi:
  - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami .....1.MU i 2.MU
  - 2) **tereny komunikacji**:
    - a) **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone symbolami.....1.KDL i 2.KDL
    - b) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczony symbolem.....1.KDD
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

## Rozdział 3

### Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.MU – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

## § 5

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MU jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**2. Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

- 1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 9 i 10,
- 2) działalność gastronomiczną,
- 3) drobną wytwórczość,
- 4) składowanie i magazynowanie,
- 5) zamieszkiwanie połączone z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 6) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 6**

**1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej **1.MU** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków, wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
- 4) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki dla:
  - a) jednorodnej funkcji mieszkaniowej – max 30%,
  - b) funkcji mieszkaniowo-usługowej – max 45%,
  - c) funkcji nie mieszkaniowej – max 65%,
- 5) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcjonalnych planowanej inwestycji,
- 6) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
  - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) usługowych i produkcyjnych – max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
- 7) geometria dachów budynków:
  - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25°-45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
  - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
  - c) usługowych i produkcyjnych – dachy wielo-

spadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40° z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,

- 8) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,
  - 9) działalność handlowa może być lokalizowana:
    - a) w części budynku mieszkalnego,
    - b) w obiekcie zlokalizowanym na wspólnej działce z zabudową mieszkaniową,
    - c) w obiekcie na samodzielnie wydzielonej działce,
    - d) z wykorzystaniem terenu działki, przy czym ich realizację wymienioną w pkt 9 b) i c) dopuszcza się wyłącznie na działkach obsługiwanych bezpośrednio z ulic publicznych,
  - 10) handel detaliczny może być realizowany w obiektach typu sklepy i kioski,
  - 11) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
    - a) wytwarzania hałasu,
    - b) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,
  - 12) prowadzenie działalności gospodarczej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych funkcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
- 2.** Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
  - 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

**Rozdział 4**

**Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2.MU – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7**

- 1. Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MU** jest:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**2. Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

- 1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu,
- 2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 8**

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej **2.MU** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) podstawowa forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej,
- 2) handel detaliczny może być realizowany w obiektach typu sklepy i kioski,
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
- 4) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych i materiałów wykończeniowych,
- 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
- 6) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej – max 30%; natomiast w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej – max 65%,
- 7) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcjonalnych planowanej inwestycji,
- 8) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
  - b) mieszkalno-usługowych i usługowych – max 12m licząc od poziomu terenu,
  - c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- 9) geometria dachów budynków:
  - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25°-45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
  - b) usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,

- c) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
  - 10) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,
  - 11) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
    - a) wytwarzania hałasu,
    - b) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,
  - 12) wykorzystanie nieruchomości na cele działalności handlowej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych Sankcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
  - 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

**Rozdział 5**

**Tereny komunikacji (1.KDL, 2.KDL i 1.KDD)  
przeznaczenie oraz zasady modernizacji,  
rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 9**

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
  - 1) **1.KDL i 2.KDL** – drogi publiczne klasy lokalnej,
  - 2) **1.KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej jest obsługa komunikacyjna terenów oraz zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
  - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) miejsca postojowe.

**§ 10**

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) dla dróg o symbolach **1.KDL i 2.KDL**:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – 12m zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu,

- b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5m,
- 2) dla drogi o symbolu **1.KDD**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5m,
- 3) dla dróg stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołów zabudowy nie wydziela się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych.

## Rozdział 6

### Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

#### § 11

Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni,
- 2) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie,
- 3) ustala się nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV,
- 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

#### § 12

Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MU** następujące zasady obsługi w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
  - a) obsługę z istniejącego wodociągu  $\varnothing$  400mm zlokalizowanego w ulicy Trzciniowej lub  $\varnothing$  300mm zlokalizowanego w ulicy Barwnej,
  - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne i działalność gospodarczą oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych)

dla terenów wyznaczonych w planie pod funkcję mieszkaniową i usługowo-wytwórczą,

- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
  - a) z uwagi na peryferyjną lokalizację obszaru opracowania, w rejonie zabudowy rozproszonej ustala się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnię przydomowe lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą gminną kanalizację podciśnieniową do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Bojszowy Dolne, poza granicą planu, pod warunkiem spełnienia ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z projektowanej drogi dojazdowej systemem otwartym, do najbliższego istniejącego cieku powierzchniowego,
  - b) dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działki,
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
  - a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego oraz gazowniczego, dopuszcza się lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany poza granicą planu tj. napowietrzną linię elektroenergetyczną 20kV oraz stację transformatorową 20/0,4kV „Gostyń” przy ulicy Siewnej, z zamontowanym transformatorem o mocy 250kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400kVA),
  - b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania napowietrznej linii niskiego napięcia 1kV i projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
- 6) telekomunikacji:
  - a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
  - b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,
  - c) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziem-

nych,

- 7) gospodarki odpadami:
- a) wywóz komunalnych sposobem zorganizowanym na składowisko odpadów, znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Nakazuje się wstępną segregację odpadów „u źródła”, na własnych działkach budowlanych.

### § 13

Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MU** następujące zasady obsługi w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
  - a) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 100mm zlokalizowanego w ulicy Krętej,
  - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod funkcję zabudowy mieszkaniowej,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji podciśnieniowej zlokalizowanej w ulicy Korzenickiej, odprowadzającej ścieki do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Bojszowy Dolne, poza granicą planu,
  - b) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie przydomowe lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników.  
Po realizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z projektowanej drogi dojazdowej systemem otwartym, do istniejącego cieku powierzchniowego,
  - b) dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działki,
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
  - a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego oraz gazowniczego, dopuszcza się lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o projektowaną stację transformatorową 20/0,4kV (z możliwości zabudowy transformatora o mocy

- do 400kVA) zasilaną z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV, zlokalizowaną w granicach planu,
  - b) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
  - c) dojazd do stacji transformatorowej z planowanej drogi,
  - d) utrzymuje się przebieg w/w linii elektroenergetycznej 20kV,
- 6) telekomunikacji:
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
  - b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,
  - c) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych,
- 7) gospodarki odpadami:
- a) wywóz odpadów komunalnych sposobem zorganizowanym na składowisko odpadów, znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Nakazuje się wstępną segregację odpadów „u źródła”, na własnych działkach budowlanych.

## Rozdział 7

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### § 14

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne nakaz ich realizacji z uwzględnieniem ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 2) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) nakaz stosowania w czasie realizacji inwestycji przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
- 4) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy

należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją,

- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej objęte niniejszym planem zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych**

#### **§ 15**

Obszary objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego KWK „Piast” w Bieruniu, a warunki ich zabudowy i zagospodarowania należy projektować z uwzględnieniem warunków określanych przez właściwy Okręgowy Urząd Górniczy.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 16**

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
- 2) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno-terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,
- 3) podział terenu na działki budowlane winien:
  - a) uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
  - b) kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
  - c) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
- 4) minimalna szerokość frontu działki 18m,
- 5) minimalna powierzchnia działki 800m<sup>2</sup>,
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego,
- 7) w obszarze opracowania planu mogą być wydzielane działki pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) dopuszcza się wydzielanie nowych działek na cele:
  - a) dojazdów o charakterze sięgaczy o minimalnej

- b) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości wynoszącej 8m.

## **Rozdział 10**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

#### **§ 17**

1. W obrębie obszarów objętych planem ustala się następujące zasady:
  - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć, które powodują lub mogą powodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, rozprzestrzeniania się woni i światła o dużym natężeniu poza teren do którego właściciel posiada tytuł prawny,
  - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz innych materiałów mogących stanowić zagrożenie w przypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
  - 3) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii,
  - 4) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów mogących należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych,
  - 5) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia opakowań i odpadów oraz usług naruszających prywatność sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej lub obniżających atrakcyjność otoczenia np. w formie szpaleru zieleni zimotrwałej, odpowiedniego ogrodzenia itp.,
  - 6) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych.

## **Rozdział 11**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego**

#### **§ 18**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów objętych planem.



**Rozdział 12**

**§ 20**

**Przepisy końcowe**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

**§ 19**

**§ 21**

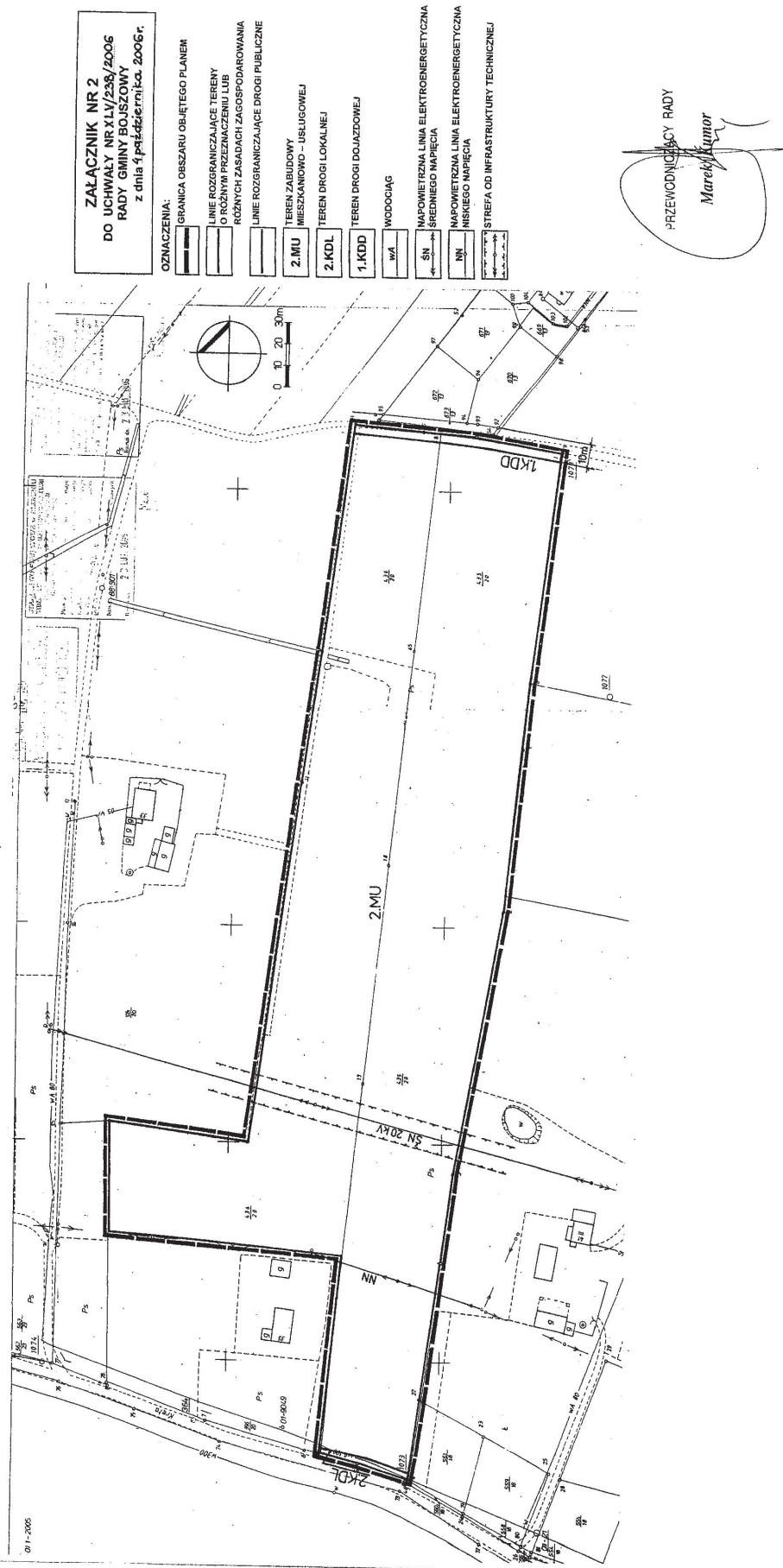
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Bojszowy.

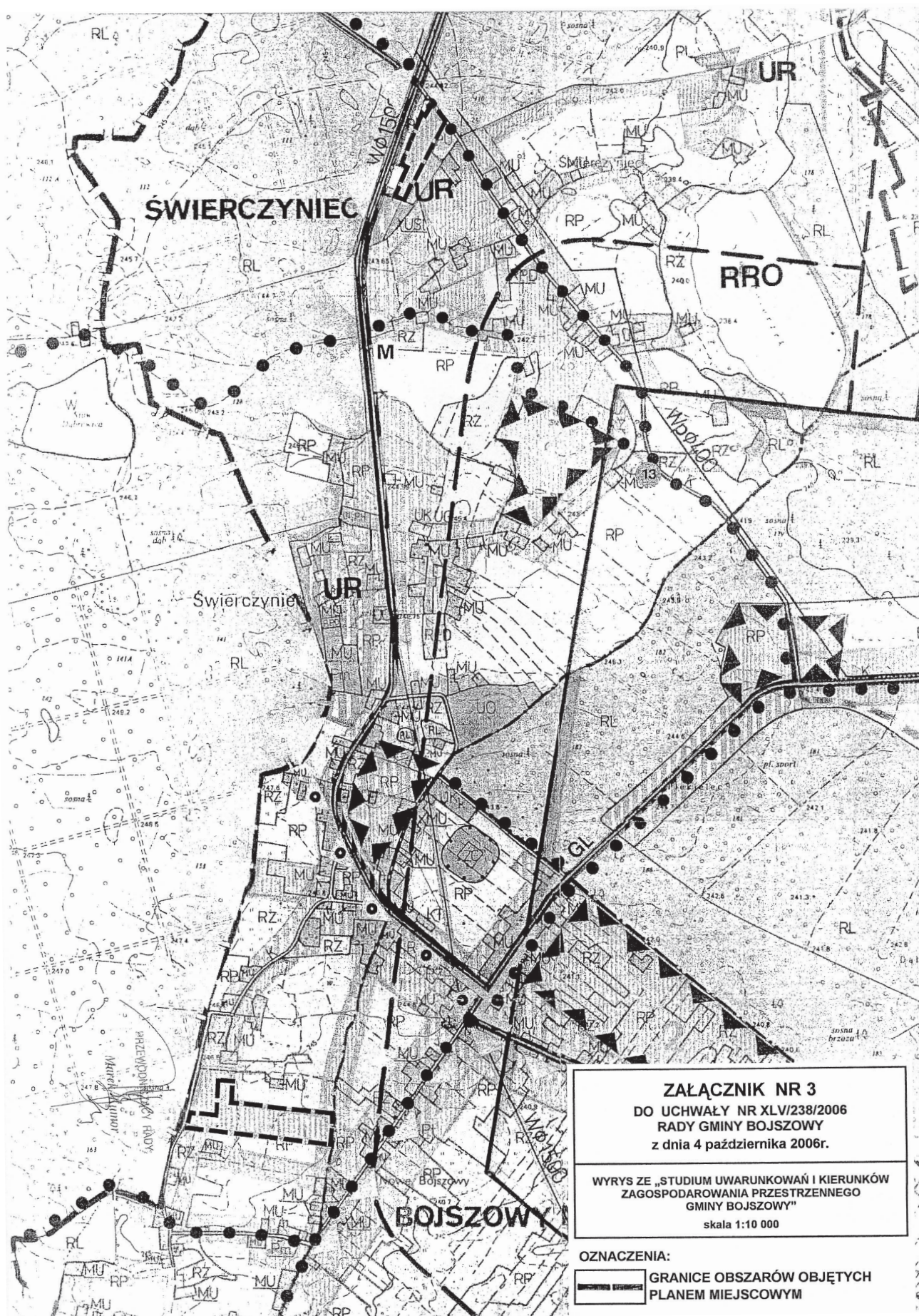
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Marek Kumor**







**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XLV/238/2006  
Rady Gminy Bojszowy  
z dnia 4 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obszarów położonych  
w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzciny  
oraz Krętej i Granicznej wniesionych  
po jego wyłożeniu do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Gminy Bojszowy**  
stwierdza, iż

do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Marek Kumor**

**Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr XLV/238/06  
Rady Gminy Bojszowy  
z dnia 4 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy  
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy,  
zapisanych w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego dla obszarów  
położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej**

**i Trzciny oraz Krętej i Granicznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Gminy Bojszowy**  
stwierdza, iż:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Barwnej, Skośnej i Trzciny oraz Krętej i Granicznej należą:
  - 1) dla obszaru położonego w rejonie ulic: Barwnej, Skośnej i Trzciny:
    - a) budowa drogi dojazdowej wraz z oświetleniem o długości ok. 270m,
    - b) budowa wodociągu o długości ok. 320m,
  - 2) dla obszaru położonego w rejonie ulic: Krętej i Granicznej:
    - a) budowa drogi dojazdowej wraz z oświetleniem o długości ok. 470m,
    - b) budowa wodociągu o długości ok. 470m,
    - c) budowa kanalizacji o długości ok. 470m.
2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1) i 2) będą finansowane z budżetu Gminy Bojszowy.
3. Jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.
4. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
  - a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Bojszowy,
  - b) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Marek Kumor**