



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 grudnia 2007 r. **Nr 212**

Treść:  
Poz.:

Str.

## Uchwały Rad Gmin

- 4576** – Uchwała Nr XII/53/2007 Rady Gminy Bojszowy z dnia 19 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Sportowej i Gromadzkiej oraz Gromadzkiej i Barć ..... 18535

## 4576

### UCHWAŁA NR XII/53/2007 Rady Gminy Bojszowy

z dnia 19 listopada 2007 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonach ulic: Sportowej i Gromadzkiej oraz Gromadzkiej i Barć

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 uchwała:

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 i 2.MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Rozdział 4: Tereny komunikacji (1.KDD i 2.KDD) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Rozdział 5: Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Rozdział 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i

podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Rozdział 9: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Rozdział 10: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

Rozdział 11: 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: Sportowej i Gromadzkiej oraz Gromadzkiej i Barć, 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 2001r. z późn. zm.

#### § 2

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granice obszarów objętych planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania, o których mowa w § 4 oraz numery porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

#### § 3

Ilekość 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) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców typu: gabinet lekarski, gabinet odnowy biologicznej, apteka, pralnia, magiel, punkt napraw;
- 5) **nieuciążliwe działalności usługowo – wytwórcze** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w ramach małej i średniej przedsiębiorczości związaną z produkcją i usługami, w tym działalność rzemieślniczą;
- 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 dojazdowej, oznaczone symbolami ..... KDD i 2.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

### Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.MU i 2.MU – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 5

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.MU i 2.MU** jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
  - 1) handel detaliczny artykułami czystego zakupu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 9 i pkt 11,
  - 2) usługi podstawowe oraz nieuciążliwe działalności usługowo-wytwórcze, przy uwzględnieniu warunków zawartych w § 6 ust. 1 pkt 10 i pkt 11,

- 3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 6

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej **1.MU i 2.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 wyłącznie budynków gospodarczych i garaży, 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 dla:
    - a) jednorodnej funkcji mieszkaniowej – max 30%,
    - b) funkcji mieszkaniowo-usługowej – max 40%,
  - 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,
  - 7) geometria dachów budynków:
    - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , 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,
  - 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) z wykorzystaniem terenu działki, przy czym ich realizację wymienioną w pkt 9 b)

- dopuszcza się wyłącznie na działkach obsługiwanych bezpośrednio z ulic publicznych,
- 10) usługi i działalność, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 2):
- a) może być prowadzona wyłącznie w części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) powinna niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową realizowaną na sąsiednich działkach, co oznacza m. in., że skutki prowadzenia tej działalności nie mogą w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
    - wytwarzania hałasu,
    - stałego parkowania na terenie działki samochodów innych niż osobowe,
- 11) 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

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

###### § 7

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

###### § 8

Ustala się następujące parametry i zasady budowy

systemu komunikacji:

- 1) dla dróg o symbolach **1.KDD i 2.KDD**:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających – 10÷12m zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu,
  - b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5m,
- 2) dla dróg stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołów zabudowy nie wydzielą się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych.

#### Rozdział 5

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

###### § 9

Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MU**:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
- 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV (strefa ochronna 2 x 8,0m),
- 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

###### § 10

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

- 1) zaopatrzenia w wodę:
  - a) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 110mm zlokalizowanego w ulicy Gromadzkiej,
  - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne, 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) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji podciśnieniowej zlokalizowanej w ulicy Gromadzkiej, odprowadzającej ścieki do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Międzyrzecze, 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,
  - 3) odprowadzenia wód opadowych:
    - a) odprowadzenie wód opadowych z projektowanych dróg wewnętrznych 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 tj.:
      - napowietrzną linię elektroenergetyczną 20kV,
      - słupową stację transformatorową 20/0,4kV S-312 „Boisko” zlokalizowaną przy ul. Sportowej, poza obszarem planu, z zamontowanym transformatorem o mocy 75kVA, (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 250kVA),
    - b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w sąsiedztwie obszaru opracowania sieci niskiego napięcia 1kV w wykonaniu kablowym oraz z sieci projektowanych, również w wykonaniu kablowym,
    - c) dopuszcza się wykonanie przekładki napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 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 wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie gminy Bojszowy”.

## § 11

Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MU**:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych,
- 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 magistrali wodociągowej Ø1500 mm (strefa ochronna 2 x 10m po obydwu stronach),
- 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 obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MU** następujące zasady obsługi w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
  - a) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 110 mm zlokalizowanego w ulicy Gromadzkiej i Ø 90 mm zlokalizowanego w ulicy Barć – wykonanie połączenia ww. wodociągów wzdłuż planowanej drogi wewnętrznej,
  - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne, działalność gospodarczą oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod funkcję mieszkaniową i usługowo – wytwórczą,
  - c) utrzymanie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej Ø 1500 mm.

- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji podciśnieniowej zlokalizowanej w ulicy Gromadzkiej i w ulicy Barć, odprowadzającej ścieki do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Międzyrzecze, 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,
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z projektowanych dróg wewnętrznych 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 obszarem planu tj.:
    - napowietrzną linię elektroenergetyczną 20kV,
    - słupową stację transformatorową 20/0,4kV S-615 „Leśna” zlokalizowaną przy ulicy Gromadzkiej, z zamontowanym transformatorem o mocy 250kVA,
    - słupową stację transformatorową 20/0,4kV S-312 „Boisko” zlokalizowaną przy ul. Sportowej z zamontowanym transformatorem o mocy 75kVA, (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 250kVA),
  - b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w 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 ziemnych,
- 7) gospodarki odpadami:
    - a) wywóz odpadów komunalnych wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie gminy Bojszowy.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 13**

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

- 1) 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,
- 2) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej objęte niniejszym planem zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

## **Rozdział 7**

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

#### **§ 14**

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 8**

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

#### **§ 15**

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) kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
  - b) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
- 4) minimalna szerokość frontu działki 18m,
- 5) minimalna powierzchnia działki 1000m<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 sięgacza o minimalnej szerokości wynoszącej 6m,
  - b) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości wynoszącej 6m.

#### Rozdział 9

##### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

#### § 16

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) 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.,
  - 4) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych,
  - 5) nakaz uwzględnienia pasa terenu wolnego od lokalizacji obiektów i zadrzewień o szer. 16m (po 8,0m od osi linii) wzdłuż urządzeń napowietrznych

- 20kV jako tzw. strefy ochronnej umożliwiającej eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych,
- 6) dopuszcza się realizację obiektów w strefie ochronnej linii 20kV po uzgodnieniu lokalizacji z właścicielem linii,
- 7) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej od wodociągu Ø 1500 mm o szer. min. 10m, po obydwu jego stronach, w której nie należy budować obiektów i sadzić drzew i krzewów; ogrodzenia i place zlokalizowane w ww. strefie winny być wykonane z materiałów rozbieralnych,
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu Ø 1500 mm oraz bezpośrednio z nią sąsiadujące należy uzgodnić z właścicielem urządzeń wodociągowych,
- 9) wszelkie prace ziemne w rejonie wodociągu Ø 1500 mm należy prowadzić pod nadzorem właściciela urządzeń wodociągowych.

#### Rozdział 10

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

#### § 17

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 stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów objętych planem. Stawka ta wynosi: 0%

#### Rozdział 11

##### Przepisy końcowe

#### § 18

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

#### § 19

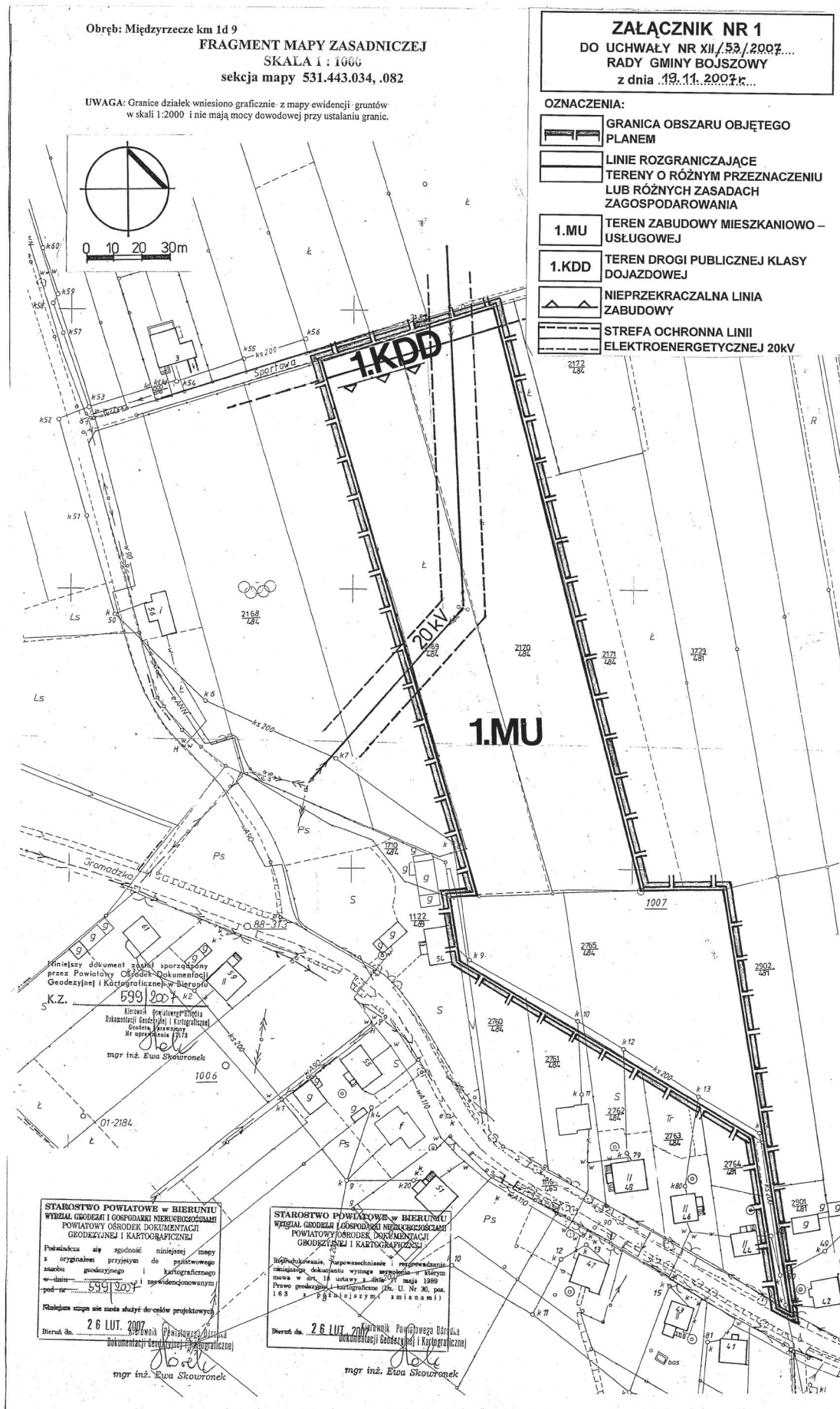
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

#### § 20

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

#### PRZEWODNICZĄCY RADY

**Marek Kumor**

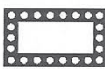








**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XII/53/2007  
RADY GMINY BOJSZOWY  
Z DNIA 19 LISTOPADA 2007 r.**

 **GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH  
SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XII/53/2007  
Rady Gminy Bojszowy  
z dnia 19 listopada 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy o sposobie  
rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla obszarów  
położonych w rejonach ulic: Sportowej  
i Gromadzkiej oraz Gromadzkiej i Barć 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 XII/53/2007  
Rady Gminy Bojszowy  
z dnia 19 listopada 2007 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: Sportowej i Gromadzkiej  
oraz Gromadzkiej i Barć**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-

strzennym (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: Sportowej i Gromadzkiej oraz Gromadzkiej i Barć należą:
  - 1) dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sportowej i Gromadzkiej:
    - a) budowa drogi dojazdowej wraz z oświetleniem o długości ok. 250m,
    - b) budowa ciągu pieszo-rowerowego o powierzchni ok. 520m<sup>2</sup>,
    - c) budowa wodociągu o długości ok. 250m,
    - d) budowa kanalizacji o długości ok. 250m,
  - 2) dla obszaru położonego w rejonie ulic: Gromadzkiej i Barć:
    - a) budowa drogi dojazdowej wraz z oświetleniem o długości ok. 600m,
    - b) budowa wodociągu o długości ok. 600m,
    - c) budowa kanalizacji o długości ok. 600m.
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**