

Projekt

**UCHWAŁA NR IV/21/2015  
RADY GMINY BOJSZOWY**

z dnia 9 lutego 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w rejonie ul. Sierpowej w miejscowości Bojszowy Nowe – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej

**Rada Gminy Bojszowy  
stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sierpowej w miejscowości Bojszowy Nowe nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/167/01 Rady Gminy Bojszowy z dnia 26 października 2001 r. z późn. zm.

**i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sierpowej w miejscowości Bojszowy Nowe – Etap I, zwany dalej planem.

**§ 1.**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2. Przeznaczenie, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 7) Rozdział 7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) Rozdział 8. Przepisy końcowe.

**§ 2.**

1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy” w skali 1: 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - Etap I,

- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – Etap I.

### § 3.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,45 ha w granicach określonych na rysunku planu.

## Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

### § 4.

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6,
- 2) informacyjne:
  - a) wodociąg magistralny Ø 1500 mm wraz ze strefą,
  - b) istniejąca sieć wodociągowa,
  - c) istniejąca sieć kanalizacji,
  - d) istniejąca sieć elektroenergetyczna, w tym linia napowietrzna SN 20 KV.

### § 5.

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** - fragment obszaru planu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

### § 6.

W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

- 1) **ZC** - teren cmentarza
- 2) **RP** - teren rolniczy
- 3) **KS** - teren komunikacji - parking
- 4) **KDW** - teren komunikacji - droga wewnętrzna

## Rozdział 2. PRZEZNACZENIE, WSKAŹNIKI ZAOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

### § 7.

Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) dopuszczenie:
  - a) kaplicy,
  - b) domu pogrzebowego,

- c) kolumbarium,
  - d) zaplecza administracyjno – gospodarczego,
  - e) zieleni urządzonej,
  - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - g) miejsc postojowych;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 10 %,
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,1;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 15 %;
- 6) geometria dachów budynków: indywidualna;
- 7) wysokość budynków: maks. 8,0 m z dopuszczeniem dominant typu wieże i symbole kultu religijnego do wysokości 20 m.

#### § 8.

Dla **terenu rolniczego**, oznaczonego symbolem **RP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) dopuszczenie: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w strefie wodociągu magistralnego Ø 1500 mm, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 4) w odległości 50 m od cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

#### § 9.

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - min. 3 %.

#### § 10.

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4,0 m – max 9,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

### Rozdział 3.

## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

#### § 11.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi: drogę publiczną - ul. Sierpową, zlokalizowaną poza granicami planu i drogę wewnętrzną w części zlokalizowaną poza granicami planu oraz w części zlokalizowanej w granicach planu, oznaczoną symbolem KDW.

2. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,

- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

**Rozdział 4.**  
**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW**  
**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 12.**

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- 2) w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych,
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
  - a) nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych**:
  - a) nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej, w tym do istniejących kanałów;
- 6) w zakresie odprowadzenia **wód opadowych i roztopowych** dopuszczenie:
  - a) odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów,
  - b) zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem ZC ;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
  - a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80 %,
  - b) odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
  - a) nakaz dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z istniejących sieci elektroenergetycznych,
  - b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Gminy Bojszowy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

**Rozdział 5.**  
**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO,**  
**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA**  
**W ICH UŻYTKOWANIU**

**§ 13.**

- 1) Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ZC i KS, o którym mowa w § 7,
  - b) zasady dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 12;

- 2) dla terenów objętych planem nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 3) wykorzystanie mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych na terenie oznaczonym symbolem ZC, zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

#### **Rozdział 6.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH**

#### **§ 14.**

1. Obszar objęty opracowaniem planu jest położony w granicach terenów górniczych „Wola I – Międzyrzecze”.

2. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze planu wymaga uwzględnienia aktualnych informacji o warunkach geologiczno – górniczych.

#### **Rozdział 7.**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

#### **§ 15.**

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1 %.

#### **Rozdział 8.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 16.**

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Bojszowy.

#### **§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

#### **§ 18.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

**Marek Kumor**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/21/2015

Rady Gminy Bojszowy

z dnia 9 lutego 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie rady Gminy Bojszowy**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sierpowej w Bojszowach - Etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)

#### **Rada Gminy Bojszowy stwierdza,**

iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sierpowej w Bojszowach-Etap I nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/21/2015  
Rady Gminy Bojszowy  
z dnia 9 lutego 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy**

#### **o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Bojszowy stwierdza, iż w wyniku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sierpowej w Bojszowach – Etap I nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.