

**U C H W A Ł A Nr XXXII/167/2001**  
**Rady Gminy Bojszowy z dnia 26 października 2001r.**

**w sprawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Bojszowy**

Na podstawie art. 6 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/178/98 z dnia 23.03.1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy

**RADA GMINY W BOJSZOWACH**

**uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Przyjmuje się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy, zwane dalej Studium.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - Część tekstowa „Ustalenia studium”.
  - Część graficzna:
    - Plansza Nr 1: Ustalenia Studium – skala 1:10.000
    - Plansza Nr 2: Zaopatrzenie w wodę i gaz. Odprowadzenie ścieków.  
– skala 1:10.000.
    - Plansza Nr 3: Elektroenergetyka. Telekomunikacja – skala 1:10.000.

## §2

W Studium określa się:

1. Elementy strategii rozwoju gminy zawierające:
  - Cele rozwoju gminy – cel misja, cel generalny i cele operacyjne uznane za punkt wyjścia do wszystkich dokumentów dotyczących rozwoju gminy,
  - Uwarunkowania rozwoju, sprzyjające i ograniczające realizację celów, zalecane do uwzględnienia w decyzjach administracyjnych,
2. Strategię przestrzenną określającą:
  - Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
  - Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i środowiska życia mieszkańców,
  - Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Jakość życia mieszkańców, zawierającą propozycje w zakresie:
  - Podnoszenia poziomu dostępności mieszkań.
  - Systemu obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych.
  - Karty założeń programowych.
4. Listę proponowanych publicznych przedsięwzięć inwestycyjnych.
5. Wytoczne konserwatorskie.

## ROZDZIAŁ 2

### CELE ROZWOJU GMINY BOJSZOWY

#### § 3

Ustala się cel misję gminy Bojszowy:

„GMINA BOJSZOWY ATRAKCYJNYM MIEJSCEM ZAMIESZKANIA, PRACY I WYPOCZYNKU”.

#### § 4

Ustala się wynikając z celu misji następujące generalne cele rozwoju gminy:

- Wzrost atrakcyjności gminy dla społeczności lokalnej.
- Wzrost atrakcyjności gminy dla zewnętrznych podmiotów gospodarczych.

**ROZDZIAŁ 3**  
**PRZEDSIĘWZIĘCIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ CELÓW ROZWOJU GMINY**  
**BOJSZOWY**

**§ 5**

Przyjmuje się następujące, główne przedsięwzięcia służące realizacji celu „**Wzrostu atrakcyjności gminy dla społeczności lokalnej**”.

1. Kreacja małych zakładów prywatnych tworzących nowe miejsca pracy.
2. Popieranie miejscowych inicjatyw gospodarczych.
3. Likwidacja odpadów ziemnych i gospodarczych.
4. Realizacja
  - wschodnie obejście miejscowości Jedlina
  - główne szlaki rowerowe przebiegające przez gminę
5. Realizacja:
  - Gminnego Centrum Obsługi Ludności i Aktywności Publicznej
  - Wielofunkcyjne placówki obsługi ludności w Bojszowach Nowych, Jedlinie, Świerczyńcu i Międzyrzeczu,
  - Rozbudowa przychodni zdrowia w Bojszowach
6. Zamknięcie pierścienia wodociągowego poprzez połączenie z rurociągiem  $\varnothing$  400 w Bieruniu Nowym.
7. Uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej.

**§ 6**

Przyjmuje się następujące, główne przedsięwzięcia służące realizacji celu „**Wzrostu atrakcyjności gminy dla zewnętrznych podmiotów gospodarczych**”.

1. Uruchomienie terenów dla nowych firm małych i średnich w tym:
  - Tereny rzemiosła nieuciążliwego
  - oraz
  - Tereny wytwórczości (przemysłowo – usługowe)
2. Rozwój usług turystycznych, w tym:
  - Ośrodka turystycznego
  - Skansenu

- Stacji wodnej
3. Inwestycje z dziedziny komunikacji infrastruktury technicznej do realizacji w ramach programu inwestycji rządowych
- Odcinek drogi ekspresowej S 94 przechodzący wschodnią częścią gminy
  - Droga klasy głównej przyspieszonej GP ½ wzdłuż południowej granicy gminy
  - Obejście miejscowości Międzyrzecze w ciągu drogi nr 931
  - Budowa linii napowietrznej 400 kV relacji stacja Studzionka – stacja Byczyna
  - Budowa linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Bojszowy – GPZ Wola

## **ROZDZIAŁ 4**

### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **§ 7**

Ustala się następujące główne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:

1. Znaczący przyrost uzbrojonych terenów pod budownictwo mieszkaniowe mieszkańców oraz budownictwo rezydencjonalne, z towarzyszącymi usługami podstawowymi oraz infrastrukturą turystyczną.
2. Utworzenie „Banku” uzbrojonych terenów pod lokalizację małych przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych.

#### **§ 8**

Przyjmuje się zasady zagospodarowania przestrzennego stanowiące zbiór ograniczeń i nakazów służących prowadzeniu polityki przestrzennej zgodnie z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego.

Zasady powinny być stosowane w działaniach przestrzennych niezależnie od celu i rodzaju obszaru działania.

- zachowanie równowagi ekologicznej i powiązań hydrologicznych z otoczeniem,
- zachowanie ciągłości doliny rzek i potoków (nieprzegradzanie zainwestowaniem),
- utrzymanie naturalnego charakteru koryt rzek i potoków,
- utrzymanie dystansów przestrzennych między sąsiednimi miejscowościami,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i wartościowych drzewostanów, sukcesywne ich powiększanie,

- niedopuszczenie do lokalizacji na obszarze gminy obiektów wodochłonnych i uciążliwych dla środowiska,
- niedopuszczenie do lokalizacji zabudowy w wyznaczonych terenach ekologicznego systemu obszarów chronionych,
- koncentrowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach ekologicznego systemu obszarów chronionych,
- koncentrowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach wyznaczonych w Studium i planach miejscowych, w oparciu o istniejącą zabudowę,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej i rolniczej,
- niedopuszczenie do lokalizacji obiektów wielokubaturowych i wielokondygnacyjnych,
- utrzymanie zabudowy niskiej w formach i w skali dostosowanej do walorów estetycznych krajobrazu,
- nieoszczędzanie terenu pod drogi i ulice dojazdowe o normatywnych parametrach.

## § 9

1. Przyjmuje się, że struktura przestrzenna gminy związana z układem sieci rzek i potoków zostanie zachowana oraz wzbogacona o elementy proponowane w Studium. W strukturze przestrzennej gminy wyznacza się następujące składowe:
  - 1) **EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH** – ukształtowany w oparciu o :
    - doliny rzeczne Wisły, Gostynki, Korzyńca, Pszczyńki,
    - doliny istniejących potoków Młyński Rów, Łękawka, Dąbrowica oraz innych bez nazwy,
    - pasmo leśne ciągnące się w centrum gminy od Świerczyńca do Jedliny,
    - wyznaczone tereny roślinnej przestrzeni produkcyjnej z zadrzewieniami śródpolnymi, **SYSTEM POWINIEN BYĆ BEZWZGLĘDNIE CHRONIONY**,
  - 2) **PASMO OSADNICZE BOJSZOWY STARE** ciągnące się od ul. Trzcinowej na zachodzie, do linii kolejowej z KWK „PIAST – RUCH II” na wschodzie z odejściem na południe wzdłuż ul. Gościnniej.

- 3) PASMO OSADNICZE ŚWIERCZYNIC – BOJSZOWY NOWE ciągnące się od północnej granicy Gminy Bojszowy wzdłuż ul. Złoty Łan , ul. Barwnej i ul. Ruchu Oporu do terenów leśnych przy ul. Żubrów.
- 4) MIEJSCOWOŚĆ MIĘDZYRZECZE, kształtująca się w zwarty układ gniazdowy.
- 5) MIEJSCOWOŚĆ JEDLINA, kształtująca się w skoncentrowany zespół osadniczy po obu stronach ul. Skromnej.

## § 10

1. Wyznacza się strategiczne obszary rozwojowe, w którym powinna się skupiać działalność Zarządu i Rady Gminy w celu uzyskania inwestorów zewnętrznych i wewnętrznych do kreacji małych i średnich przedsiębiorstw.

Nr 1 – Tereny wytwórczości przemysłowo – usługowej, zlokalizowane wzdłuż ul. Gościnniej, pomiędzy Bojszowami Starymi a lasem nad Bojszowami Nowymi.

Nr 2 – Tereny zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej w Bojszowach Nowych.

Nr 3 – Tereny zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej w Świerczyńcu.

Nr 4 – Projektowany Ośrodek Rekreacji i Balneologii „Bojszowy – Jedlina”

Nr 5 – projektowane tereny do zabudowy mieszkaniowej w Bojszowach - Jedlinie

2. Dla otworzenia warunków do aktywizacji ekonomicznej obszarów strategicznych ustala się zachowanie podwyższonych kryteriów ładu przestrzennego, a ponadto:
  - porządkowanie stanów władania nieruchomościami,
  - pomnażanie zasobów, mienia komunalnego dla ułatwienia przygotowania inwestycji i przyciągania inwestorów,
  - tworzenie gminnych zasobów terenowych poprzez partnerstwo publiczno – prywatne,
  - uzbrojenie terenów do standardów zapewniających spełnienie oczekiwań potencjalnych inwestorów i użytkowników,
  - współudział w inwestycjach w sferze usług publicznych i komercyjnych.

## § 11

1. Przyjmuje, że tereny zabudowane obejmują ogół terenów zainwestowanych w sposób zorganizowany wraz z obsługą komunikacyjną i techniczną. Obszary te przeznacza się do adaptacji, ewentualnych przekształceń i działań modernizacyjnych w zakresie:
  - uzyskania bezpiecznych dróg i ulic dojazdowych o parametrach umożliwiających swobodny dostęp pojazdów specjalnych: straż pożarna, policja, karetki pogotowia oraz śmieciarki i wozy asenizacyjne,
  - naprawy zniszczonych lub zdekapitalizowanych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz jej rozbudowy,
  - podniesienia estetyki i walorów istniejącej i uzupełnianej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Zabiegom modernizacji lub przekształceniom powinny być poddane przede wszystkim istniejące tereny urządzeń obsługi rolnictwa.

## § 12

Na wyznaczonych terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- usług, handlu i gastronomii i infrastruktury technicznej,
- zakładów rzemieślniczych, nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia,
- dróg, ulic i urządzeń obsługi komunikacji,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej i izolacyjnej.

## § 13

Na wyznaczonych terenach mieszkaniowych i przemysłowo – usługowych nie dopuszcza się:

- lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska ze względu na profil działalności lub technologię produkcji,
- tworzenia zorganizowanych lub dzikich wysypisk śmieci i składowania odpadów,
- lokalizacji urządzeń i zabudowy odprowadzających ścieki bezpośrednio do cieków powierzchniowych lub gruntów,
- lokalizacji obiektów wielokondygnacyjnych i wielkokubaturowych.

#### § 14

Na wyznaczonych terenach przemysłowo – usługowych dopuszcza się lokalizację:

- usług handlu hurtowego i detalicznego oraz gastronomii,
- zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych nieuciążliwych dla środowiska mieszkańców,
- lokalizację dróg, ulic i urządzeń obsługi komunikacji,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej i izolacyjnej.

#### § 15

Uznaje się za celowe wykorzystanie mienia komunalnego, a szczególnie zasobu gruntów i budynków dla:

- Równoważenia rynku nieruchomości,
- Tworzenia zachęt dla sektora prywatnego do inwestowania,
- Zabezpieczenia kredytów,
- Tworzenia rekompensat za straty prywatnych właścicieli poniesione z tytułu ochrony interesów publicznych gminy,
- Wchodzenie w związek z inwestorem rządowym lub prywatnym dla realizacji celów publicznych.

#### § 16

1. Wprowadza się zakaz przekształcania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej na cele mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
2. Tereny nie zabudowane działki muszą być zwarte przestrzennie, powiązane z analogicznymi terenami w systemie oraz powinny być zagospodarowane zielenią dostosowaną do warunków siedliskowych.
3. Ustala się udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni działki budowlanej w wysokości minimum 40%.



## § 17

Ustala się następujące kryteria i zasady przystępowania do opracowania planów miejscowych:

1. Jako kryteria wyboru terenu opracowania planu miejscowego ustala się:
  - Sporządzenie planu tam, gdzie jest to wymagane przepisami ustaw szczególnych.
  - Gdzie istnieje potrzeba przygotowania nowych terenów dla inwestycji jako ofert lokalizacyjnych.
  - Gdzie istnieje potrzeba kształtowania przestrzeni publicznej lub ochrony interesu publicznego.
2. Określa się następujące zasady opracowania planów miejscowych:
  - Plany miejscowe dla obszarów strategicznych powinny określać szczegółowo warunki zabudowy tych obszarów, a także warunki uczestnictwa władz w ich aktywizacji ekonomicznej.
  - Dla obszarów o wartościach historycznych i kulturowych uwzględniać zagadnienia rewaloryzacji i kształtowania krajobrazu gminy.
  - Dla celów zabudowy mieszkaniowej i ośrodków usługowych, uwzględnić określone w studium standardy i charakter zabudowy.

## § 18

1. Zachowuje się obszary objęte lub wskazane do ochrony środowiska przyrodniczego na podstawie ustaw szczególnych (Otuliny Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego).
2. Przyjmuje się wnioski i wytyczne płynące ze „Studium historyczno – konserwatorskiego gminy Bojszowy”

## **ROZDZIAŁ 5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

## § 19

Wynikające ze Studium kierunki rozwoju polityki przestrzennej, organy i jednostki organizacyjne Gminy Bojszowy powinny traktować jako wytyczne przy podejmowaniu wszelkich działań i czynności rodzących implikacje w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy Bojszowy.

## § 20

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do otwarcia na inicjatywy społeczne, zgodnie z celami rozwoju gminy i kierunkiem zagospodarowania przestrzennego.

## § 21

Zobowiązuje się Zarząd Gminy Bojszowy do:

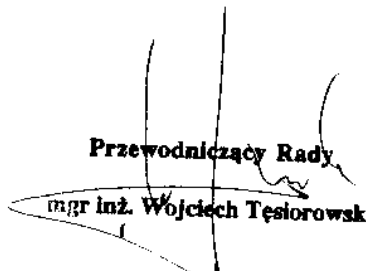
- Przekładania Radzie Gminy w miarę potrzeb – nie rzadziej niż co 2 lata – ocen stopnia aktualności oraz realizacji ustaleń Studium wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
- Wprowadzenia do corocznych projektów budżetów gminy, w miarę możliwości, środków na realizację zadań inwestycyjnych, wynikających ze Studium i opracowanych na jego podstawie programów inwestycyjnych w ramach środków i zadań określonych przy uchwalaniu budżetu.

## § 22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bojszowy.

## § 23

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń.

  
Przewodniczący Rady  
mgr inż. Wojciech Tęstorowski