

**UCHWAŁA NR XVI/104/2000  
RADY GMINY BOJSZOWY  
z dnia 28.06.2000r.**

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy dla terenu położonego przy dojeździe do pompowni Fiat Auto – Poland.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt5, art.40 ust.1 i art.42 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. nr13 poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr15 poz.139 wraz z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Bojszowy  
uchwala:**

**zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy dla terenu położonego przy dojeździe do pompowni Fiat Auto – Poland.**

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1**

Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy obejmuje teren oznaczony na rysunku planu.

**§ 2**

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny.

**§ 3**

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające dróg publicznych,

## § 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **zmianie planu** – należy rozumieć przez to zmianę planu, o której mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć przez to ustalony zmianą planu sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 7) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

## ROZDZIAŁ 2

### Przeznaczenie terenów.

## § 5

1. Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
  - 1) **teren usług kulturalno – rozrywkowych**, oznaczony symbolem..... **UK**
  - 2) **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem..... **D**
2. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu, lub też częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeżeli dla danego terenu plan określa przeznaczenie dopuszczalne.

## ROZDZIAŁ 3

### Przeznaczenie terenu usług kulturalno – rozrywkowych UK.

#### § 6

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** jest realizacja usług o charakterze kulturalno – rozrywkowym w postaci dyskoteki i pomieszczeń imprez okolicznościowych.
2. **Przeznaczeniem dopuszczalnym** jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub związana z prowadzoną działalnością,
  - 2) funkcja hotelowa realizowana jako towarzysząca funkcjom usługowym,
  - 3) funkcja gastronomiczna,
  - 4) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - 5) zieleni urządzona.
3. Funkcja gastronomiczna, o której mowa w ust.2 pkt 3 może być realizowana na zasadzie wykorzystania budynku lub jego części oraz sezonowo może wykorzystywać część działki.

## ROZDZIAŁ 4

### Przeznaczenie terenu drogi dojazdowej D.

#### § 7

**Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D** jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej i obsługi terenu w zakresie komunikacji drogowej.

## ROZDZIAŁ 5

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

#### § 8

1. Ustala się minimalny zakres inżynierskiego wyposażenia terenu:

- 1) droga dojazdowa, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i zasadami

- określonymi w przepisach szczególnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
  - 3) przejęcie ścieków przez zorganizowany gminny system kanalizacji,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną.

## ROZDZIAŁ 6

**Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.**

### § 9

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny charakteryzować się harmonijnym wkomponowaniem w otoczenie, uwzględniać ekspozycję w perspektywie z ciągów komunikacyjnych oraz wzbogacać walory estetyczne lokalnego krajobrazu.
2. Ustala się wysokość budynków:
  - 1) mieszkalnych i usługowych – od 1 do 2 kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem,
  - 2) gospodarczych i garaży wolnostojących – 1 kondygnacja naziemna.
3. Dachy budynków, o których mowa w ust.2 zaleca się dwuspadowe, symetryczne.
4. W elewacjach budynków usługowych lub mieszkaniowo – usługowych należy przewidzieć miejsca na reklamę lub szyld.
5. Dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
6. Współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekroczyć 70% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp. pokryte nawierzchnią utwardzoną.
7. Ustala się linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni i 4m od granicy własności terenu.

### § 10

W obrębie terenu objętego zmianą planu **nakazuje się:**

- 1) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi,
- 2) zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.

## § 11

Zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu **wymaga spełnienia następujących warunków:**

- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią zimotrwałą od sąsiadujących nieruchomości, a zastosowany rodzaj separacji winien uwzględniać strefę cienia, oraz jej wpływ na ich zagospodarowanie,
- 2) zielenią zimotrwałą, o której mowa w pkt1 obejmuje urządzony pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0m w postaci drzew lub krzewów zimotrwałych,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej (bez funkcji towarzyszących) dopuszcza się pas zieleni izolującej w postaci minimum jednego szpaleru drzew lub krzewów zimotrwałych,
- 4) wpływy prowadzonej działalności usługowej nie mogą przekraczać granic terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) emisja zanieczyszczeń do powietrza powodowana projektowaną działalnością usługową nie może spowodować przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych,
- 6) równoważny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami, co wiąże się m. in. z zastosowaniem odpowiedniej konstrukcji budynków oraz właściwym sposobem zagospodarowania działki (zastosowanie zieleni izolacyjnej, strefowanie funkcji, odpowiednia lokalizacja obiektów),
- 7) zakazuje się użytkowania terenu na cele funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych urządzeń i maszyn oraz opakowań,
- 8) zakazuje się wykorzystania i składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwo palne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
- 9) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory,
- 10) w granicach działki należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością,
- 11) na terenach objętych strefami ochronnymi od obiektów, urządzeń i przewodów infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowane do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie.

## ROZDZIAŁ 7

**Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem zmiany planu.**

### § 12

Zgodnie z art.10 ust.3 w związku z art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z późniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu.

**Dla terenu oznaczonego symbolem UK stawka procentowa wynosi 30%**

## ROZDZIAŁ 8

**Przepisy przejściowe i końcowe.**

### § 13

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/104/93 Rady Gminy Bojszowy z dnia 27 maja 1993r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 6 poz. 31 z dnia 21 maja 1994r. dotyczące terenu objętego zmianą planu.

### § 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Bojszowach.

### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bojszowy.

### § 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni o daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Bojszowy:

mgr inż. Wojciech Tęstowski

Przewodniczący Rady

