

**Uchwała Nr XXVIII/150/2009
Rady Gminy Bojszowy**

z dnia 29 września 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w granicach wskazanych na załącznikach graficznych nr 1 ÷ 32 położonych w rejonach ulic: Złoty Łan, Skośna, Siewna, Grobla, Klubowa, Pancerniaków, Trzciniowa, Stalmacha, Barwna, Cichy Kącik, Graniczna, Społeczna, Wiklinowa, Korzenicka, Ruchu Oporu, Ceglana, Gościńska, Dąbrowskiej, Chmielna, Szyszkowa, Dolna, Podlesie, Lisia, Barć i Gromadzka w Bojszowach

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. 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 (Dz.U. z 2001 Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy

**Rada Gminy Bojszowy
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w granicach wskazanych na załącznikach graficznych nr 1÷32 położonych w rejonach ulic: Złoty Łan, Skośna, Siewna, Grobla, Klubowa, Pancerniaków, Trzciniowa, Stalmacha, Barwna, Cichy Kącik, Graniczna, Społeczna, Wiklinowa, Korzenicka, Ruchu Oporu, Ceglana, Gościńska, Dąbrowskiej, Chmielna, Szyszkowa, Dolna, Podlesie, Lisia, Barć i Gromadzka w Bojszowach.

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: Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (1MU÷50MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

ROZDZIAŁ 4: Tereny zabudowy usługowej (1U i 2U) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

ROZDZIAŁ 5: Tereny komunikacji (1KDD ÷ 8KDD) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

ROZDZIAŁ 6: Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ 7: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

ROZDZIAŁ 8: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

ROZDZIAŁ 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

ROZDZIAŁ 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

ROZDZIAŁ 12: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu

miejscowego

ROZDZIAŁ 13: 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 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÷32,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy” z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 33÷36.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 37 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
 - 2) załącznik nr 38 – 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

Na rysunkach planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) 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,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) informacyjne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) strefy ochronne infrastruktury technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych i wodociągu magistralnego,
- c) strefa od cmentarza o zasięgu 50m od ogrodzenia cmentarza,
- d) granica terenu górniczego KW S.A. KWK „Piast” – Ruch II.

§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) **nieuciążliwych działalnościach usługowo – wytwórczych** – należy przez to rozumieć działalności nie powodujące zanieczyszczenia, spełniające standardy emisyjne oraz standardy jakości środowiska;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej drogi. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność powstałą w wyniku celowej działalności człowieka służącą celom o funkcjach wypoczynkowej, zdrowotnej, bądź estetycznej (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, ogrody przydomowe itp.);
- 7) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunkach planu dojazdu do działek budowlanych realizowane na koszt właścicieli;
- 8) **strefach ochronnych 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;
- 9) **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

.....

1MU ÷ 50MU

2) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **1U i 2U**
3) **tereny komunikacji:**

a) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone symbolami
..... **1KDD ÷ 8KDD**

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 (1MU÷50MU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§5

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1MU÷50MU** jest:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

- 1) usługi i nieuciążliwe działalności usługowo – wytwórcze,
- 2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- 3) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§6

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej **1MU÷50MU** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej,
2) 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 40%,

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min 30%,
4) 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, lecz nie więcej niż 7m,

5) geometria dachów budynków:

- a) mieszkalnych – dachy dwu lub 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,

6) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,

- 7) usługi i działalności, o których mowa w § 5 ust.2 pkt 1 mogą być prowadzone wyłącznie w części budynku mieszkalnego i zajmować nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku oraz pod warunkiem:
 - a) niekonfliktowego współistnienia z funkcją mieszkaniową, co oznacza m. in., że skutki ich prowadzenia nie mogą w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości szczególnie w postaci wytwarzania hałasu oraz stałego parkowania na terenie działki samochodów innych niż osobowe,
 - b) zapewnienia obsługi parkingowej zgodnie z minimalnymi standardami zaspokojenia potrzeb parkingowych, o których mowa w §12 ust.2.
2. Pracom ziemnym na obszarach oznaczonych symbolami 9MU, 10MU i 11MU należy zapewnić nadzór archeologiczny.
3. Dla terenów zabudowy, o których mowa w §6 obowiązują:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone Rozdziale 7,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 8.

ROZDZIAŁ 4

Tereny zabudowy usługowej (1U i 2U) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§7

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** jest:
 - 1) usługa motoryzacji – warsztat mechaniki pojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 2) czasowe miejsca postojowe,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 8

1. Dla terenu zabudowy usługowej **1U** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - 2) współczynnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max 50%
 - 3) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%
 - 4) wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m,
 - 5) geometria dachu budynku – dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
 - 6) 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,
 - 7) nakaz zapewnienia obsługi parkingowej zgodnie z minimalnymi standardami zaspokojenia potrzeb parkingowych o których mowa w §12 ust.2.
2. Dla terenu zabudowy usługowej **1U** obowiązują:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone Rozdziale 7,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 8.

§9

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** jest:

- 1) handel detaliczny, z wyjątkiem: handlu targowiskowego, komis samochodowego,
- 2) handel hurtowy,
- 3) produkcja ogrodnicza,
- 4) usług samochodowych, z wyjątkiem: wulkanizacji i myjni,
- 5) inne usługi, z wyjątkiem:
 - a) usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza z wykluczeniem krematorium,
 - b) usług i działalności wykluczonych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy,
 - c) usług rozrywki i gastronomii,
 - d) skupu surowców wtórnych, opakowań i materiałów odpadowych,
 - e) usług powodujących wytwarzanie hałasu, intensywnych woni lub odorów oraz światła o dużym natężeniu, przekraczających granice nieruchomości, na której prowadzona jest działalność,
 - f) usług wykorzystujących surowce lub materiały zawierające substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne, w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia.

2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) garaże i parkingi,
- 2) drogi wewnętrzne, place,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§10

1. Dla terenu zabudowy usługowej **2U** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- 2) współczynnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max 50%
- 3) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%
- 4) wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m,
- 5) geometria dachu budynku – dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- 6) skutki prowadzenia tej działalności nie mogą w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości oraz pogarszać estetyki otoczenia,
- 7) nakaz zapewnienia obsługi parkingowej zgodnie z minimalnymi standardami zaspokojenia potrzeb parkingowych o których mowa w §12 ust.2.

2. Dla terenu zabudowy usługowej **2U** obowiązują:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone Rozdziale 7,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w Rozdziale 8.

ROZDZIAŁ 5

Tereny komunikacji (1KDD ÷ 8KDD) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§11

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1) **1KDD÷8KDD** – 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.

§12

1. Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

1) dla dróg o symbolach **1KDD-8KDD**:

a) szerokości w liniach rozgraniczających – 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 wydziela się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych.

2. Ustala się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsca postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu,

b) usługi w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 2 zatrudnionych – ponad miejsca wynikające z funkcji mieszkaniowej,

c) usługi handlu detalicznego: 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

d) usługi gastronomiczne: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,

e) usługi, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów: 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,

f) pozostałe usługi, handel hurtowy i działalności usługowo - wytwórcze: ilość miejsc przyjęta indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych, oczekiwanej ilości klientów.

ROZDZIAŁ 6

Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§13

Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszarów objętych niniejszym planem:

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:
- a) magistrali wodociągowej \varnothing 1500 mm (strefa techniczna 2 x 10 m z obu stron),
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i 20kV (2 x 6m od skrajnego przewodu),
 - c) napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 1kV (2 x 2m od skrajnego przewodu),
- 4) nakaz uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych z zarządcami tych sieci.

§14

Ustala się dla obszarów objętych niniejszym planem następujące zasady obsługi w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
- a) dostawę wody z istniejących wodociągów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub w najbliższym sąsiedztwie poprzez ich rozbudowę w układzie pierścieniowym,
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie,
 - c) utrzymanie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej \varnothing 1500 mm,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji podciśnieniowej zlokalizowanej w granicach obszaru objętego planem lub w najbliższym sąsiedztwie poprzez rozbudowę kanalizacji, 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 za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacja zbiornika na ścieki,
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych do gminnej kanalizacji deszczowej z terenów będących w zasięgu jej obsługi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów będących poza zasięgiem zorganizowanego systemu kanalizacji deszczowej systemem otwartym, do najbliższego istniejącego cieku powierzchniowego,
 - c) dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działki,
 - d) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych,
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
- a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego oraz gazowniczego, dopuszcza się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się wysoką sprawnością energetyczną,

- b) zakaz stosowania paliw o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - c) dopuszcza się dostawę gazu do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu,
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV i 15 kV, który tworzą:
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV i 15 kV,
 - kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV,
 - słupowe stacje transformatorowe 20/0,4 kV i 15/0,4 kV,
 - b) dopuszcza się możliwość zabudowy transformatorów o większej mocy celem zwiększenia mocy dyspozycyjnej,
 - c) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia 1 kV i projektowanych sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
 - d) dopuszcza się przystosowanie kolidujących linii napowietrznych średniego napięcia do nowych warunków pracy z zastosowaniem wymogów II stopnia obostrzenia,
- 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) zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie gminy.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§15

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo – funkcjonalnych planowanych inwestycji.
2. Na działkach, dla których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy należy ustalić przy uwzględnieniu:
 - 1) przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - 2) zasad kompozycyjnych i względów użytkowo – funkcjonalnych planowanej inwestycji,
 - 3) linii zabudowy przeważającej wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są te działki.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy terenów leśnych zgodnie z oznaczeniem na załącznikach graficznych.
4. Dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5m do 3 m od tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.
5. Kolorystyka ścian budynków w barwach o niskich stopniach nasycenia; stosowanie barw

nasyconych dopuszcza się dla małych płaszczyzn podkreślających cechy architektoniczne i stylowe elewacji obiektu (typu pilastry, wnęki, podmurówki, gzymsy itp.).

6. Dla pokryć dachowych stosowanie barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej, brązowej, grafitowej i czarnej.
7. Dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm (typu logo firmy).
8. Rozwiązania materiałowe i kolorystyka ogrodzeń budynków winny być dostosowane do cech architektury budynków.
9. Zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.
10. Znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę.
11. Ustala się zakaz malowania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na dachach, elewacjach budynków i ogrodzeniach.
12. Znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi.
13. Dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 60% długości tegoż ogrodzenia.
14. Dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych typu billboard na szczytach budynków lub jako wolnostojących wyłącznie wzdłuż dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL.

ROZDZIAŁ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§16

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

- 1) w prowadzonej działalności usługowej lub wytwórczej inwestor winien uwzględniać następujące rozwiązania w celu ograniczania potencjalnych uciążliwości dla otoczenia:
 - a) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej (maskującej) wzdłuż granic działki, na której prowadzona jest działalność o szerokości min. 2m,
 - b) zastosowanie odpowiednich rozwiązań organizacyjnych (m.in. odpowiedni system pracy urzędzeń, obsługi komunikacyjnej, dostaw),
 - c) stosowanie technologii ograniczającej emisję hałasu, emisję zanieczyszczeń do powietrza oraz emisję ścieków,
 - d) prowadzenie działalności powinno spełniać uwarunkowania przepisów szczególnych, w tym nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
- 2) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczną gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
- 3) sposób odprowadzenia wód gruntowych i opadowych z terenu inwestycji nie może pogorszyć stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; wody deszczowe powinny być odprowadzane do kanalizacji, bądź zagospodarowane na działce lub odprowadzane poza teren działki po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodno prawnego,
- 4) prowadzenie działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, w szczególności z odpadami niebezpiecznymi wg przepisów odrębnych,

- 6) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów **MU** – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- 7) na terenach objętych ochroną przed hałasem należy zapewnić stosowanie takich rozwiązań technicznych, które ograniczą poziom dźwięku do wartości dopuszczalnych.

ROZDZIAŁ 9

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

§17

Z uwagi na położenie obszarów oznaczonych symbolami 7MU do 14MU, 16 MU, 28MU do 50MU, 1U i 2U oraz fragmentów obszarów oznaczonych symbolami 6MU i 17MU w granicach terenu górniczego KW S.A. KWK „Piast” – Ruch II warunki ich zabudowy i zagospodarowania należy projektować z uwzględnieniem warunków określanych przez właściwego przedsiębiorcę posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny.

ROZDZIAŁ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§18

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - 2) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i drogi wewnętrzne,
 - 3) zespół działek obsługiwany drogą o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
 - 4) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,
 - 5) 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,
- 6) minimalna szerokość frontu działki dla:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 18m,
 - b) pojedynczej działki dla zabudowy bliźniaczej: 12m,
 - c) zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 18m,
 - d) zabudowy usługowej: 20m,

- 7) minimalna powierzchnia działki dla:
- MNU
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 800m²,
 - b) pojedynczej działki dla zabudowy bliźniaczej: 400m²,
 - c) zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1000m²,
 - d) zabudowy usługowej: 1000m²,
- 8) kąt zawarty pomiędzy przynajmniej jedną z granic działki a pasem drogowym zbliżony do kąta prostego,
- 9) dopuszcza się odstępstwo od szerokości frontu działki ustalonej w niniejszym planie dla działek wydzielanych wzdłuż istniejących dróg, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- 10) dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone pod infrastrukturę techniczną, dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki oraz pod komunikację, przy czym: i
- a) szerokość dojazdów o charakterze sięgaczy – min.4,50m,
 - b) szerokość dróg wewnętrznych – min. 6m.
- 11) w przypadku wydzielania działek pod drogi wewnętrzne nakaz zachowania w rejonie skrzyżowań narożnych ściąg działek min. 5,0m x 5,0m.

ROZDZIAŁ 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§19

1. W obrębie obszarów objętych planem ustala się następujące zasady:
- 1) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia opakowań i odpadów np. w formie szpaleru zieleni zimotrwałej, odpowiedniego ogrodzenia itp.,
 - 2) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych,
 - 3) nakaz uwzględnienia pasa terenu wolnego od lokalizacji obiektów i zadrzewień wzdłuż linii 20kV i 15kV jako strefy ochronnej infrastruktury technicznej umożliwiającej eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych,
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów w strefie ochronnej infrastruktury technicznej linii 20kV i 15kV po uzgodnieniu lokalizacji z właścicielem linii,
 - 5) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej infrastruktury technicznej od wodociągu, w której nie należy budować obiektów i sadzić drzew i krzewów; ogrodzenia i place zlokalizowane w ww. strefie winny być wykonane z materiałów rozbieralnych,
 - 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane w zasięgu strefy ochronnej od wodociągu Ø1500mm oraz bezpośrednio z nią sąsiadujące należy uzgodnić z właścicielem urządzeń wodociągowych,
 - 7) wszelkie prace ziemne w rejonie wodociągu Ø1500mm należy prowadzić pod nadzorem właściciela urządzeń wodociągowych.

ROZDZIAŁ 12

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

§20

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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:

- | | |
|-----------------------------------------------------|-----|
| 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MU÷50MU | 25% |
| 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U | 25% |
| 3) dla pozostałych terenów | 0% |

ROZDZIAŁ 13

Przepisy końcowe

§21

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Bojszowy.

§22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

§23

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