3634

UCHWAŁA NR VIII/31/2011
RADY GMINY BOJSZOWY

z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Międzyrzecze w rejonie ulicy Kopalnianej i Przecznej w gminie Bojszowy

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 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz 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.), po stwierdzeniu zgodności 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., Rada Gminy Bojszowy uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Międzyrzecze w rejonie ulicy Kopalnianej i Przecznej w Bojszowach.

§ 1. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne;

Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu;

Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

Rozdział 4: Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego;

Rozdział 8: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem, nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art.15 ust.2 pkt. 4, 5, 7, 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Międzyrzecze w rejonie ulicy Kopalnianej i Przecznej w Bojszowach, zwany dalej „planem", obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wraz

z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojszowy" z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,

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

§ 3. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbol terenu – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

2) informacyjne:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą.

§ 4. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **teren** – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,

2) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;

3) **przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;

4) **teren inwestycji** – działka budowlana lub teren, w szczególności obejmujący kilka sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca maksymalny zasięg zabudowy; nie dotyczy to elementów architektonicznych typu: gzyms, okap dachu, balkon oraz schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;

6) **zieleń urządzona** – roślinność powstała w wyniku celowej działalności człowieka służąca celom o funkcjach: wypoczynkowej, zdrowotnej, bądź estetycznej (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, ogrody przydomowe itp.);

7) **strefy infrastruktury technicznej** – 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.

§ 5. W planie wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem MNU.

Rozdział 2.
Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNU** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa obejmująca: usługi gastronomii, usługi handlu, usługi zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele i motele,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

b) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji - max 40%,

c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu inwestycji – min 30%,

d) wysokość budynków:

- mieszkalnych i usługowych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

- gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m,

e) geometria dachów budynków:

- mieszkalnych i usługowych: dachy dwu – lub wielospadowe jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od min. 35° do maks. 45°, z dopuszczeniem: wykuszy i lukarn o dowolnym kącie połaci dachowych oraz dachów jednospadowych dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia o dowolnym kącie połaci dachowych,

- gospodarczych i garaży: dachy dwu – lub wielospadowe jednakowym kącie nachylenia

głównych połaci dachowych od min. 25° do maks. 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,

f) od strony dróg publicznych zakaz realizacji ogrodzeń z blachy,

g) dla nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych ustala się nakaz ich umieszczania:

- na elewacjach budynków – tylko na płaskich powierzchniach, pozbawionych okien i detali architektonicznych typu: gzymsy, płyciny, ryzality, opaski okienne; ich wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji muszą być wkomponowane w jej architektoniczny wystrój: tj. podziały, detale architektoniczne, przy czym na elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego ich powierzchnia nie może być większa niż 1,00m^2,
- na dachach – wyłącznie na budynkach usługowych – jedynie w formie fryzu (poziomego pasa) z liter lub innych znaków graficznych.

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnych wskaźników w ilości:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na mieszkanie,

b) dla usług handlu: 1 miejsce postojowe na 25m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla usług gastronomicznych: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

d) dla usług hotelowych: 1 miejsce postojowe na 1 pokój,

e) dla usług sportu i rekreacji: 1 miejsce postojowe na 2 użytkowników.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 7. 1. Układ komunikacyjny zapewniający obsługę obszaru objętego planem tworzą:

1) drogi publiczne:

a) istniejąca droga lokalna (ul. Kopalniana),

b) istniejąca droga dojazdowa (ul. Przeczna), położone poza granicami obszaru objętego planem,

c) wewnętrzna obsługa komunikacyjna.

2. Należy zachować następujące parametry odnośnie dróg wewnętrznych i dojazdów do posesji:

1) szerokość dojazdów o charakterze sięgaczy – min. 4,50 m,

2) szerokość dróg wewnętrznych – min. 6m,

3) w przypadku wydzielania działek pod drogi wewnętrzne nakaz zachowania w rejonie skrzyżowań narożnych ścięć działek min. 5,0m x 5,0m,

4) zespół działek obsługiwany drogą o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,

5) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno – terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii.

Rozdział 4.
Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów

§ 8. 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 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 15kV.

§ 9. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez:

1) dostawę wody z istniejących wodociągów zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie poprzez ich rozbudowę.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom ustala się pokrycie zapotrzebowania w wodę przez istniejący i rozbudowany system zaopatrzenia w wodę:

§ 10. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez:

1) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji podciśnieniowej zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie poprzez rozbudowę kanalizacji, odprowadzającej ścieki do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Międzyrzecze, poza granicą planu; 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.

§ 11. Ustala się odprowadzenie wód opadowych poprzez:

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów będących poza zasięgiem zorganizowanego systemu kanalizacji deszczowej systemem otwartym, do najbliższego istniejącego cieku powierzchniowego, po uprzednim spełnieniu przepisów szczególnych,

2) dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działki.

§ 12. Ustala się zaopatrzenie w ciepło – nakaz stosowania do celów grzewczych obiektów – źródeł nieuciążliwych dla otoczenia takich jak: gaz, olej, energia elektryczna lub inne paliwa ekologiczne.

§ 13. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 15 kV,

2) budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV,

3) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia 1 kV i projektowanych sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 14. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

1) rozwój w oparciu o istniejącą sieć oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń z możliwością obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;

2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami oraz z uwzględnieniem zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie gminy Bojszowy".

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Zakaz odprowadzania nieczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby.

2. Wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych, bądź rekultywacji terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

3. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych przepisami odrębnymi dla terenu oznaczonego symbolem MNU przeznaczonego „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową" – zgodnie z tymi przepisami.

4. Nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej (maskującej) o szerokości min. 2m, wzdłuż granic terenu inwestycji, na którym prowadzona jest działalność usługowa.

5. Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki dla:

a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 18m,

b) zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 18m,

c) zabudowy usługowej: 20m,

2) minimalna powierzchnia działki dla:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600m^2,

b) zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1000m^2,

c) zabudowy usługowej: 1000m^2,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 20^0 do 100^0.

Rozdział 7.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem MNU ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w wysokości 25 %.

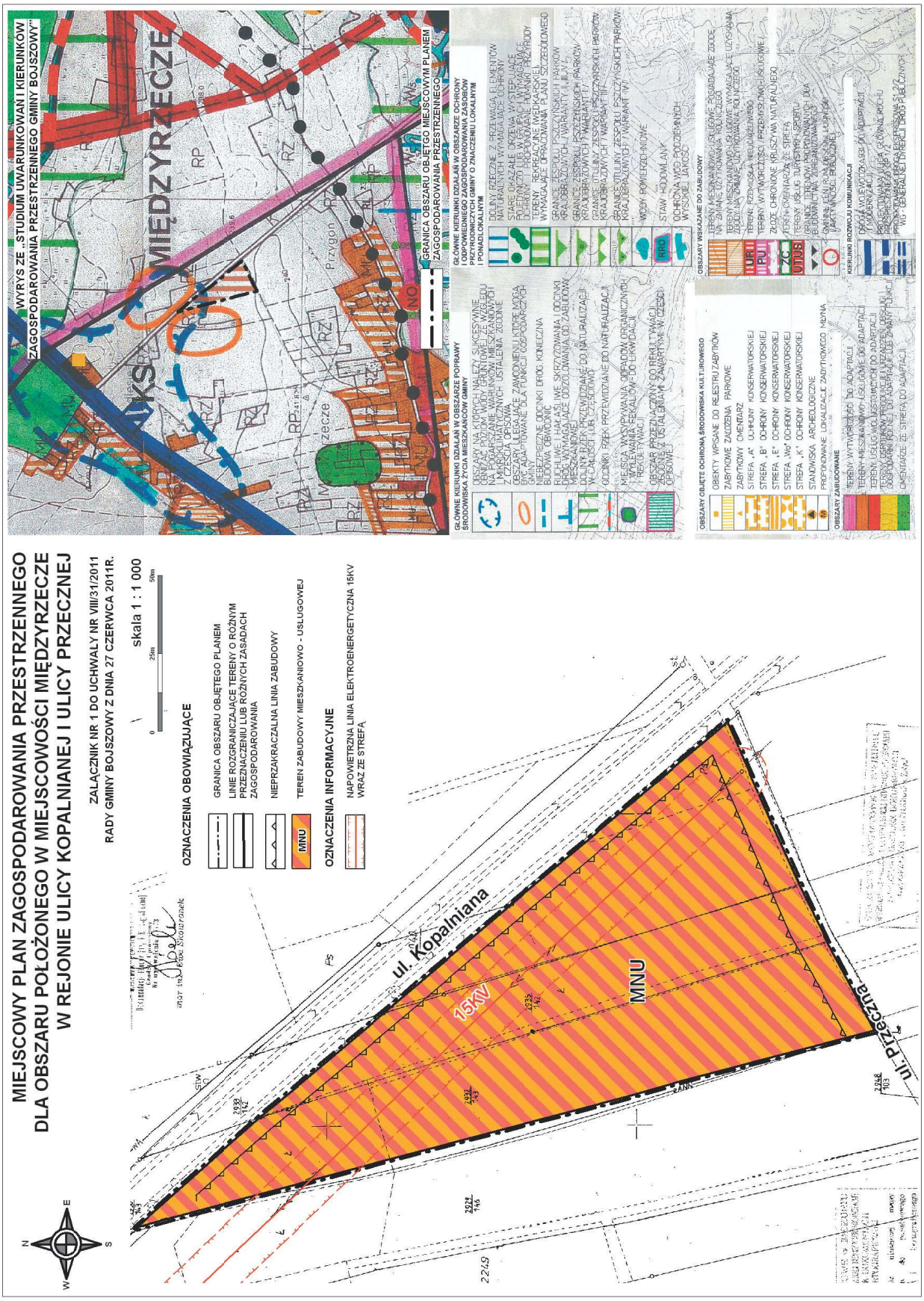
Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 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 1
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Gminy Bojszowy
z dnia 27 czerwca 2011 r.



**Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Gminy Bojszowy
z dnia 27 czerwca 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bojszowy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego
w miejscowości Międzyrzecze
w rejonie ulicy Kopalnianej i Przecznej
w gminie Bojszowy**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) Rada Gminy Bojszowy stwierdza, iż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Międzyrzecze w rejonie ulicy Kopalnianej i Przecznej w gminie Bojszowy nie wniesiono żadnych uwag.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/31/2011
Rady Gminy Bojszowy
z dnia 27 czerwca 2011 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. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) Rada Gminy Bojszowy stwierdza, iż w wyniku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Międzyrzecze w rejonie ulicy Kopalnianej i Przecznej w gminie Bojszowy nie wystąpi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.