

Uchwała nr 48/XXXII/ 2009
Rady Gminy Boronów
z dnia 29 września 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„DĘBOWA GÓRA”

Na podstawie art.20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2001 nr 142, poz.1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Boronów nr 52/XX/08 z dnia 24.06.2008 r., na wniosek Wójta Gminy Boronów,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów

oraz przyjmując do wiadomości brak uwag do planu

Rada Gminy Boronów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała nr 17/XXVII/2006 Rady Gminy Boronów z dnia 21 marca 2006 r. otrzymuje brzmienie:

„Uchwała Rady Gminy Boronów
nr 17/XXVII/2006 z dnia 21 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DĘBOWA GÓRA”

Na podstawie art. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z r. 2001 nr 142 poz.1591 z późn. zm).

u c h w a l a s i e

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „DĘBOWA GÓRA” zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje teren sołectwa Dębowa Góra w granicach określonych na załączniku graficznym.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na ujednoliconej mapie zasadniczej w skali 1:2000
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu, o ile z zapisu w uchwale nie wynika inaczej, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy nieopisanych w tekście planu,
 - 4) oznaczenie podziałów terenów na działki budowlane, traktowane jako określenie zasady tych podziałów,
 - 5) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.
 - 6) oznaczenie zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz lokalizacji obiektów zabytkowych i charakterystycznych oraz pomników przyrody,
 - 7) granice terenów wymagających scalenia lub wspólnych podziałów oraz zasady wydzielania działek w ich zasięgu.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest:
- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są wszystkie tereny w granicach określonych w §1.
2. Dla poszczególnych terenów objętych planem i wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach także przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne.

§ 4

Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia mają dla potrzeb niniejszego planu następujące znaczenie:

- 1) **dach wysoki** - dach o nachyleniu głównych połaci minimum 35°;
- 2) **dach symetryczny** – dach o jednakowym nachyleniu głównych połaci, zbiegających się w kalenicy oraz z jednakową z obu stron wysokością okapu
- 3) **działalność nieuciążliwa** - działalność, w wyniku której stała lub okresowa uciążliwość pod względem wibracji, hałasu, zapylenia, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie wykracza poza granice działki (lub zespołu działek) na której (których) jest prowadzona, niezależnie od utrzymania norm określonych przepisami szczególnymi,
- 4) **działalność uciążliwa** – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.3), a w każdym wypadku: warsztaty blacharskie, ślusarskie, lakiernicze, stolarskie, rymarskie, przerobu tworzyw sztucznych, naprawy samochodów, warsztaty posługujące się piłami mechanicznymi lub innymi narzędziami o porównywalnym poziomie hałasu, punkty skupu zwierząt, ubojnie i zakłady przerobu mięsa, punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze,
- 5) **działka budowlana** - nieruchomości gruntowa której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej lub dojazdu oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów ;
- 6) **frontowa część działki** – część działki przylegająca do ulicy obsługującej lub dojazdu,
- 7) **istniejące (zainwestowanie, wjazdy, uzbrojenie)** – obiekty i elementy zagospodarowania terenu istniejące oraz będące w trakcie realizacji w momencie wejścia planu w życie lub posiadające w tym dniu ważną decyzję o pozwoleniu na budowę, albo uprawnomocnione zgłoszenie o realizacji;
- 8) **linia rozgraniczająca ściśle określona** – linia rozgraniczająca wyznaczona w oparciu o jednoznacznie określone elementy ukształtowania lub zagospodarowania terenu oraz nie budzące wątpliwości granice własności, nie podlegająca uściśleniu

w procesie lokalizowania zainwestowania;

- 9) **linia rozgraniczająca orientacyjna** – linia rozgraniczająca nie oparta na elementach określonych w p.9, podlegająca uściśleniu w procesie lokalizowania inwestycji lub określania granicy scalenia, z zachowaniem zasad określonych w planie;
- 10) **linia zabudowy druga** – obiekty zlokalizowane na działkach w głębi terenu budowlanego, pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi obsługującej dany teren;
- 11) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia jednoznacznie określona w treści uchwały lub wyznaczona na rysunku planu, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć;
- 12) **linia zabudowy pierwsza** – obiekty na działkach usytuowanych bezpośrednio przy drodze obsługującej dany teren;
- 13) **niezbędna liczba miejsc parkingowych** – liczba miejsc parkingowych dla przewidzianej na danym terenie działalności, wynikająca z normatywu, programu inwestycji lub wyliczona w inny sposób pomniejszona o liczbę stanowisk możliwych do usytuowania na odcinku pasa ulicznego przylegającego do terenu prowadzenia działalności;
- 14) **plan** – ustalenia niniejszego planu;
- 15) **przepisy szczególne i odrębne** – ustawy inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 16) **przeznaczenie terenu** (bez bliższego określenia) – przeznaczenie podstawowe;
- 17) **przeznaczenie terenu dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe występujące za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu, w dowolnej proporcji z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym lub jako jedyne, z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszej uchwale;
- 18) **przeznaczenie terenu podstawowe** – przeznaczenie, które powinno występować jako jedyne na danym terenie lub które powinno przeważać i któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 19) **przeznaczenie terenu uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia bądź wzbogaca, z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszej uchwale, dla którego zajęte jest nie więcej niż 30% terenu w liniach rozgraniczających lub 30% realizowanej na nim kubatury. Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej – poszczególne działki w granicach terenu mogą być w całości wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem określonym jako uzupełniające, pod warunkiem zachowania określonej powyżej proporcji dla całości terenu;
- 20) **rysunek planu** – rysunek na ujednoliconej mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 21) **teren** – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 22) **teren biologicznie czynny** – teren pokryty roślinnością wszelkiego rodzaju bądź pod wodami o charakterze ozdobnym lub wykorzystywanymi do hodowli.
- 23) **uchwała (bez podania numeru i daty)** – niniejsza uchwała Rady Gminy Boronów;
- 24) **urządzenia towarzyszące** – sieci i urządzenia techniczne, drogi i parkingi oraz obiekty pomocnicze warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów podstawowych;
- 25) **usługi (szeroko rozumiane)** – administracja, usługi finansowe, usługi ochrony zdrowia, kultury – w tym obiekty kultu religijnego, handel detaliczny w obiektach o powierzchni do 2 000 m², gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło usługowe, oraz inne usługi służące bezpośrednio codziennej lub okresowej obsłudze mieszkańców,
- 26) **wjazd bramowy** – wjazd na drogę bezpośrednio z zainwestowanej działki lub z dojazdu do działek położonych w drugiej linii zabudowy;
- 27) **właściciel gruntu** – osoba fizyczna lub prawna albo jednostka nie posiadająca osobowości prawnej, posiadająca prawo własności lub wieczystego użytkowania

w odniesieniu do rozpatrywanego terenu;

- 28) **wymiana kubatury** – realizacja nowego obiektu w miejsce rozebranego obiektu o takiej samej funkcji, także w innym miejscu działki budowlanej niż rozebrany,

§ 5

Przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu, o ile zapis szczegółowy nie stanowi inaczej, może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zieleni urządzona
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, ścieżki rowerowe i piesze)
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze zainwestowania, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane

§ 6

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną zabudowy na całym terenie bezpośrednio lub poprzez dojazdy z ulic KDL i KDD istniejących i projektowanych,
- 2) zakaz tworzenia nowych wjazdów bramowych na drogę wojewódzką.

§ 7

1. W granicach terenów mieszkaniowych obowiązuje wymóg zapewnienia 100 % potrzeb garażowych lub parkingowych właściciela terenu w granicach działki budowlanej
2. W granicach terenów przeznaczonych na cele inne niż budownictwo mieszkaniowe obowiązuje wymóg zapewnienia niezbędnej liczby miejsc parkingowych, chyba że w promieniu 150 m istnieje lub przewidziana jest w planie odpowiednia liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

§ 8

1. W zakresie zaopatrzenia w media i usuwania nieczystości z terenów w granicach planu ustala się:
 - 1) doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych gospodarczo-bytowych po wykonaniu kanałów sanitarnych, do lokalnej oczyszczalni; wyklucza się stosowanie oczyszczalni przydomowych
 - 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych i wywożonych na oczyszczalnię ścieków
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych
 - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, usług i zieleni zorganizowanej – w miarę możliwości powierzchniowo, w granicach terenu; nadmiar wód – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do cieków naturalnych i rowów;
 - b) z dróg i placów, – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do cieków naturalnych i rowów;
 - c) z terenów zainwestowania innego niż wymienione pod lit. a), po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do Liswarty lub jej dopływów naturalnych i rowów;

- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci przesyłowych różnych dostawców, za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) nowe odcinki sieci SN i NN na terenach przewidzianych w planie pod zabudowę wszelkiego rodzaju i pod zieleń o charakterze parkowym oraz przyłącza na tych terenach - wyłącznie kablowe,
 - b) odcinki modernizowane istniejącej sieci napowietrznej SN i NN w granicach terenów określonych w lit. a) wymieniane na kablową (wymóg)
 - c) lokalizacja adaptowanych stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu
- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych;
2. W granicach terenów zainwestowanych wszystkie niezbędne sieci uzbrojenia należy lokalizować w pasie drogowym
3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic mogą być lokalizowane.
 - 1) kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w granicach pasa drogowego
 - 2) sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości
 - 3) za zgodą właścicieli terenu inne sieci, jeżeli koszt ich realizacji w pasie drogowym będzie znacząco wyższy niż poza nim.
4. Jeżeli plan nie wprowadza wymogów zastrzonych – lokalizacja obiektów względem sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Przy przejściu siecią uzbrojenia pod ciekiem należy zastosować się do wymogów administratora cieku.
6. Uzbrojenie we wszystkie media terenów w drugiej linii zabudowy, przy dojazdach niebędących drogą publiczną, niezależnie od odległości od sieci zbiorczych traktuje się jako wykonanie indywidualnych przyłączy, spoczywające na właścicielach poszczególnych działek lub ich wspólnotach.

§ 9

OCHRONA DÓBR KULTURY

Obiekty chronione

1. Ochronie przewidzianej w ustawie o ochronie dóbr kultury podlegają niżej wymienione obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji delegatury Śląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Częstochowie i ewidencji gminnej.
 - 1) dom nr 19, murowany, ok. 1900
 - 2) kaplica Serca Jezusowego, drewniana, II poł. XIX w.
 - 3) kaplica św. Jana Nepomucena, drewniana, XVIII w.
2. Obowiązuje konserwacja obiektu z zachowaniem charakterystycznego detalu architektonicznego, w tym usytuowania i kształtu otworów okiennych i drzwiowych.
3. W wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju – w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
4. W wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę obiektu za zgodą organu jw.
5. W sytuacjach opisanych w ust. 2 i 3 przebudowę lub rozbiórkę należy poprzedzić wykonaniem uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
6. Krzyże i kapliczki przydrożne należy pozostawiać "in situ". W wypadku modernizacji lub przebudowy drogi - wymuszających przeniesienie obiektu - nowa lokalizacja powinna być możliwie jak najbliżej pierwotnej.

OCHRONA KRAJOBRAZU I ŚRODOWISKA NATURALNEGO

Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”.

Cały teren objęty planem znajduje się w granicach parku krajobrazowego. W granicach planu obowiązuje zakaz

- 1) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

§ 11

1. Ustala się, w granicach określonych na załączniku graficznym, tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej **1-8MNR i 22MNR**, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, w postaci domów wolnostojących lub bliźniaczych, na działkach dotychczasowych oraz powstałych w wyniku podziałów dokonywanych indywidualnie, z zachowaniem zasad określonych w ust. 17-18.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust 1 ustala się szeroko rozumiane usługi nieuciążliwe oraz nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów MNR określa się zabudowę zagrodową,
4. W granicach terenów MNR zakazuje się lokalizacji funkcji i obiektów :
 - 1) powodujących zapotrzebowanie na media w wielkości przekraczającej możliwość zaspokojenia z sieci obliczonej jak dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
 - 2) wytwarzających ścieki wymagające podczyszczania przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej. .
 - 3) w stosunku do których jest lub może być wymagane opracowanie raportu w sprawie oddziaływania na środowisko
5. W granicach terenów MNR ogranicza się wielkość obiektów hodowlanych do 10 DJP w wypadku hodowli koni, bydła i owiec oraz do 5 DJP dla pozostałych rodzajów hodowli, z wykluczeniem hodowli zwierząt futerkowych.
6. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
7. Na pojedynczych parcelach o szerokości mniejszej niż 16,0 m, zlokalizowanych pomiędzy parcelami zabudowanymi, dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki, a przy szerokości mniejszej niż 13,0 m – na całej szerokości działki, jeżeli nie narusza to przepisów dotyczących usytuowania budynków.
8. Obowiązuje pozostawienie min. 50% pow. działki jako terenu biologicznie czynnego w granicach działek z zabudową mieszkaniową i 25% w granicach działek zagrodowych.
9. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, gospodarczych oraz pomocniczych od strony ulicy obsługującej, z wyjątkiem działek o głębokości mniejszej niż ich szerokość, lub jeżeli pozostanie miejsce na zlokalizowanie w pierwszej linii zgodnie z obowiązującymi zasadami budynku mieszkalnego o wymiarach 11x11 m.
10. Pozostałe zasady sytuowania budynków w granicach terenu **MNR** zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych.
11. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenów **MNR**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszczalna wysokość obiektu o podstawowej funkcji - do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 7,0 m do okapu od średniego poziomu terenu, ,
- 2) wysokość obiektów towarzyszących - 1 kondygnacja.
- 3) dachy obiektów w pierwszej linii zabudowy symetryczne - dwuspadowe, czterospadowe lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35 – 45°
- 4) (uchylony)
- 5) (uchylony)
12. Zaopatrzenie w media i odprowadzenie ścieków oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.
13. Do obiektów przebudowywanych ust. 1-11 stosuje się odpowiednio.
14. Dopuszcza się w granicach terenu określonego planem wydzielanie działek w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem wydzielenia do nich dojazdu zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu.
15. Szerokość dojazdu nie może być mniejsza niż 5,0 m
16. Dojazd dłuższy niż 50 m musi być zakończony placem umożliwiającym zawrót lub łączyć się na obu końcach z drogą publiczną.
17. Przy wydzielaniu działek budowlanych należy zachować następujące zasady:
 - 1) szerokość działki nie mniejsza niż 20,0 m
 - 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m²
 - 3) usytuowanie działki dłuższym bokiem w przybliżeniu prostopadle do ulicy obsługującej
18. W uzasadnionych istniejącymi podziałami sytuacjach dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 17 , pod warunkiem że:
 - 1) na działce o pow. poniżej 800 m² powierzchnia zajęta przez budynki, budowle i powierzchnie utwardzone nie przekroczy łącznie 400 m²
 - 2) jako teren biologicznie czynny pozostanie w granicach działki nie mniej niż 200m²
 - 3) usytuowanie istniejących na sąsiednich działkach obiektów umożliwia zlokalizowanie w obowiązującej linii zabudowy budynku o szerokości frontu nie mniejszej niż 10,0 m.
19. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązuje wymóg zachowania i adaptacji oznaczonych obiektów zabytkowych - wymogi w zakresie ochrony obiektów zgodnie z § 9.

§ 12

1. Ustala się, w granicach określonych na załączniku graficznym, tereny zabudowy mieszkaniowej **9-16MN**, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, w postaci domów wolnostojących lub bliźniaczych, na działkach dotychczasowych oraz powstałych w wyniku podziałów dokonywanych indywidualnie, z zachowaniem zasad określonych w ust.6.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach określonych w ust.1 ustala się szeroko rozumiane usługi nieuciążliwe oraz nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne.
3. W granicach terenów określonych w ust.1 zakazuje się lokalizacji funkcji i obiektów :
 - 1) wymagających systematycznej obsługi ciężkim (powyżej 3,5 t) taborem,
 - 2) powodujących zapotrzebowanie na media w wielkości przekraczającej możliwość zaspokojenia z sieci obliczonej jak dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
 - 3) wytwarzających ścieki wymagające podczyszczania przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej.
 - 4) w stosunku do których jest lub może być wymagane opracowanie raportu w sprawie oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem uzbrojenia terenu.

4. Linie zabudowy określa się następująco:
 - 1) 10,0 m od krawędzi jezdni ulic KDZ - nieprzekraczalna
 - 2) 8,5 m od krawędzi jezdni ulic KDL i KDD, z tolerancją $\pm 0,5$ m - obowiązująca
5. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla działek położonych przy dojazdach (KDd) określa się na 4,0 m od linii rozgraniczającej
6. Przy wydzielaniu działek budowlanych należy zachować następujące zasady:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²
 - 2) szerokość działki nie mniejsza niż 20,0 m
 - 3) usytuowanie działki dłuższym bokiem prostopadle do ulicy obsługującej
 - 4) wydzielona działka musi mieć możliwość zlokalizowania zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ust.4
7. Obowiązuje pozostawienie jako terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni działki.
8. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów gospodarczych oraz pomocniczych od strony ulicy obsługującej, z wyjątkiem działek o głębokości mniejszej niż ich szerokość, lub jeżeli pozostanie miejsce na zlokalizowanie w pierwszej linii zgodnie z obowiązującymi zasadami budynku mieszkalnego o wymiarach 11x11 m.
9. Dopuszcza się w granicach terenu wydzielanie działek w drugiej linii zabudowy.
10. Warunkiem wydzielenia działki (działek) w drugiej linii zabudowy jest istnienie lub wydzielenie do niej (do nich) dojazdu z drogi publicznej.
11. Dojazd może być częścią działki położonej w drugiej linii zabudowy lub wyodrębnioną działką stanowiącą współwłasność właścicieli wszystkich obsługiwanych działek budowlanych.
12. Szerokość dojazdu nie może być mniejsza niż 5,0 m
13. Dojazd dłuższy niż 50 m musi być zakończony placem umożliwiającym zawrócenie lub łączyć się na obu końcach z drogą publiczną.
14. Pozostałe zasady sytuowania budynków w granicach terenów określonych w ust.1 zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych.
15. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenów określonych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy obiektu o podstawowej funkcji – do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 7,0 m do poziomu okapu od średniego poziomu terenu,
 - 2) wysokość obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja.
 - 3) dachy obiektów w pierwszej linii zabudowy symetryczne – dwuspadowe, czterospadowe lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35 - 45°
 - 4) (uchylony)
16. Zaopatrzenie w media i odprowadzenie ścieków oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.

§ 13

1. Ustala się w granicach określonych na załączniku graficznym teren **17RM**, z podstawowym przeznaczeniem na tworzenie nowych siedlisk dla gospodarstw rolnych o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 10 ha i przenoszonych z terenów MN i MNR.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust 1 ustala się nieuciążliwe przetwórstwo produktów rolnych oraz nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne i usługi związane z produkcją rolniczą.

3. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa się na 10,0 m od ulicy KDZ i 8,0 m od krawędzi jezdni ulic KDL i KDD.
4. Obowiązuje pozostawienie min. 25% pow. działki jako terenu biologicznie czynnego.
5. Pozostałe zasady sytuowania budynków w granicach terenu **RM** zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.
6. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenów **RM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - do dwu kondygnacji i 7,0 m do okapu od średniego poziomu terenu, plus kondygnacja w obrysie dachu,
 - 2) dopuszczalna całkowita wysokość obiektów innych niż budynki – 10,0 m
 - 3) dachy obiektów w pierwszej linii zabudowy symetryczne - dwuspadowe, czterospadowe lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35 - 45°
 - 4) (uchylony)
7. Zaopatrzenie w media i odprowadzenie ścieków oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.
8. Przy wydzielaniu działek siedliskowych należy zachować następujące zasady:
 - 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 2000m²
9. W uzasadnionych istniejącymi podziałami sytuacjach dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust.8, pod warunkiem że:
 - 1) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1500 m²
 - 2) jako teren biologicznie czynny pozostanie w granicach działki nie mniej niż 500m²
 - 3) usytuowanie istniejących na sąsiednich działkach obiektów umożliwia zlokalizowanie w obowiązującej linii zabudowy budynku o szerokości frontu nie mniejszej niż 10,0 m.

§ 14

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej **18MN**, w granicach określonych na rysunku planu.
2. (uchylony)
3. (uchylony)
4. (uchylony)
5. Dla przebudowywanych i nowych obiektów obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość 1 kondygnacja plus kondygnacja w obrysie dachu, nie więcej jednak niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu,
 - 2) dach obiektu o funkcji podstawowej symetryczny – dwuspadowy, czterospadowy lub naczółkowy,
 - 3) wysokość obiektów towarzyszących i pomocniczych – 1 kondygnacja, okap nie wyższy niż w obiekcie podstawowym;
6. Obsługa komunikacyjna terenu z dojazdu KDd po północnej stronie terenu. Zakaz tworzenia nowych wjazdów bezpośrednio na drogę KDZ
7. Przy wydzielaniu działek budowlanych należy zachować następujące zasady:
 - 1) szerokość działki nie mniejsza niż 20,0 m
 - 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m²
 - 3) usytuowanie działki dłuższym bokiem w przybliżeniu prostopadle do ulicy obsługującej
 - 4) co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować jako teren biologicznie czynny.

§ 15

1. Ustala się teren użytków rolnych i nieużytków **19RG** w granicach określonych na rysunku planu, z podstawowym przeznaczeniem na strefę ochronną od rurociągu paliwowego.
2. W granicach strefy dopuszcza się wykorzystanie rolnicze terenu, z wykluczeniem zadrzewień w odległości do 4,0 m od osi rurociągu.
3. W granicach strefy wyklucza się jakiekolwiek zainwestowanie w odległości 6 m od osi rurociągu, z wyłączeniem przecinających strefę dróg i lokalnych sieci infrastruktury oraz zlokalizowanych w strefie szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych, z zachowaniem odległości określonych w odrębnych przepisach.
4. (uchylony)

§ 16

1. Ustala się wyodrębniony teren usług **20U** z przeznaczeniem na lokalizację kaplicy.
2. Granice działki należy ustalić w odległości zapewniającej nieskrępowany dostęp do kaplicy ze wszystkich stron.
3. W odniesieniu do obiektu kaplicy obowiązują ustalenia § 9.

§ 17

1. Ustala się tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej **21K**, z podstawowym przeznaczeniem na lokalizację mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o docelowej przepustowości nie mniejszej niż 25 m³/D.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się lokalizację innych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Ustala się tereny **ZL** – lasów istniejących oraz terenów przewidzianych do zalesienia w obowiązujących planach urządzenia lasu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się inne rodzaje wykorzystania związane z gospodarką leśną oraz obiekty i urządzenia obsługi turystyki i rekreacji nie powodujące konieczności wyłączania terenu z użytkowania leśnego.

§ 19

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej **R**.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne w granicach terenów określonych w ust.1 ustala się lokalizację niezbędnych urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia dla obsługi sąsiadujących terenów zainwestowanych, sieci tranzytowych a także urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg niezbędnych z punktu widzenia gospodarki rolnej.
3. Na terenach określonych w ust.1, z zastrz. ust.2, nie dopuszcza się żadnej zabudowy.

§ 20

1. Ustala się tereny dróg **KDZ**, w przebiegach określonych na rysunku planu, obejmujące istniejące odcinki drogi wojewódzkiej nr 907, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacji ponadlokalnej.
2. Szerokość pasa drogowego drogi KDZ w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni poza terenami zwartego zainwestowania – 20,0 m.

§ 21

1. Ustala się tereny dróg **KDL**, w przebiegach określonych na rysunku planu, obejmujące istniejące odcinki dróg powiatowych oraz podstawowej sieci dróg gminnych, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacji lokalnej.
2. Szerokość docelowego pasa drogowego dróg KDL w liniach rozgraniczających na terenach poza lasami ustala się zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 22

1. Ustala się tereny dróg **KDD**, w przebiegach określonych na rysunku planu, obejmujące istniejące i projektowane odcinki dróg gminnych, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacji lokalnej.
2. Szerokość docelowego pasa drogowego dróg KDD w liniach rozgraniczających na terenach poza lasami ustala się na 12 m, na terenach leśnych zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 23

1. Ustala się tereny ulic **KDL**, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacyjną zabudowy, w granicach określonych na załączniku graficznym.
2. Szerokość ulic **KDL** ustala się na 10,0-12,0 m w liniach rozgraniczających, w tym szer. jezdni 5,0-6,0 m w zależności od istniejących warunków.
3. W granicach dróg na odcinkach obsługujących zabudowę, z zastrzeżeniem §8 ust.3 należy zlokalizować wszystkie niezbędne sieci komunalne.

§ 24

1. Ustala się tereny ulic **KDD**, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacyjną zabudowy, w granicach określonych na załączniku graficznym.
2. Szerokość ulic **KDD** ustala się na 10,0 m w liniach rozgraniczających, w tym szer. jezdni 5,0 m. Na odcinkach modernizowanych dopuszcza się mniejszą szerokość ulicy i jezdni, stosownie do istniejących warunków.
3. W granicach dróg na odcinkach obsługujących zabudowę, z zastrzeżeniem §8 ust 3, należy zlokalizować wszystkie niezbędne sieci komunalne.

§ 24a

1. Ustala się tereny dojazdów **KDd**, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacyjną zabudowy, w granicach określonych na załączniku graficznym.
2. Szerokość dojazdów KDd ustala się na 6,0 m w liniach rozgraniczających, z przeznaczeniem na ciąg pieszo-jezdny w całej szerokości.

§ 25

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów zachowujących podstawowe przeznaczenie ustalone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów, który przestał obowiązywać z dniem 01.01.2004 r. oraz terenów komunalnych – 0%
- 2) dla pozostałych terenów – 30 %

§ 26-28 – pominięte”

2. Załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Boronów nr 17/XXVII/2006 z dnia 21 marca 2006 r otrzymuje postać określoną w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boronów.
2. Wójt Gminy Boronów zapewni:
 - 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
 - 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 3

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona nin. uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Boronowie

Roman Czornik

RADCA PRAWNY
mgr Mirosława Sulewska
OPC-374/96