

**Uchwała nr 49/XXXII/2009
Rady Gminy Boronów
z dnia 29 września 2009 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „GROJEC”

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 53/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

Rada Gminy Boronów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała nr 19/XXVII/2006 z dnia 21 marca 2006 r. Rady Gminy Boronów otrzymuje brzmienie:

„Uchwała Rady Gminy Boronów

nr 19/XXVII/2006 z dnia 21 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „GROJEC”

Na podstawie art. 20 ust.1 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 ł a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „GROJEC” zwany dalej planem.

§ 1

Plan obejmuje teren sołectwa Grojec w granicach określonych na załączniku graficznym.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik 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. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi integralną częścią planu są:
- 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
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Boronów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu.

§ 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** - nieruchomość 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) **gatunki rodzime** – gatunki drzew i krzewów rodzime i dawno aklimatyzowane, stosowane tradycyjnie na terenie gminy do nasadzeń poza lasami (w szczególności lipa drobnolistna i szerokolistna, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, robinia biała, głóg, klon jawor i zwyczajny)
- 8) **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;

- 9) **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;
- 10) **linia rozgraniczająca orientacyjna** – linia rozgraniczająca nie oparta na elementach określonych w p.10, podlegająca uściśleniu w procesie lokalizowania inwestycji lub określania granicy scalenia, z zachowaniem zasad określonych w planie;
- 11) **linia zabudowy druga** – obiekty zlokalizowane na działkach w głębi terenu budowlanego, pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi obsługującej dany teren;
- 12) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia jednoznacznie określona w treści uchwały lub wyznaczona na rysunku planu, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć;
- 13) **linia zabudowy obowiązująca** – linia określona jw., do której musi być styczna, z zachowaniem przepisów dotyczących sytuowania budynków oraz ewentualnej tolerancji zapisanej w planie zasadnicza część frontowej elewacji budynku, a w wypadku lokalizacji ukośnej – najbardziej wysunięty narożnik zasadniczego obrys projektowanego budynku;
- 14) **linia zabudowy pierwsza** – obiekty na działkach usytuowanych bezpośrednio przy drodze obsługującej dany teren;
- 15) **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;
- 16) **plan** - ustalenia niniejszego planu;
- 17) **poziom okapu** – linia przecięcia zewnętrznej płaszczyzny dachu z przedłużeniem lica zewnętrznej ściany budynku.
- 18) **przepisy odrębne** – ustawy inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 19) **przeznaczenie terenu** (bez bliższego określenia) - przeznaczenie podstawowe;
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **rysunek planu** - rysunek na ujednoliconej mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

- 24) **teren** - obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 25) **teren biologicznie czynny** – teren pokryty roślinnością wszelkiego rodzaju bądź pod wodami o charakterze ozdobnym lub wykorzystywanymi do hodowli.
- 26) **uchwała (bez podania numeru i daty)** - niniejsza uchwała Rady Gminy Boronów;
- 27) **układ kalenicowy** – usytuowanie budynków kalenicą głównych połaci dachu równolegle do osi obsługującej dany teren drogi (lub dojazdu),
- 28) **układ szczytowy** - usytuowanie budynków kalenicą głównych połaci dachu prostopadle do osi obsługującej dany teren drogi lub dojazdu
- 29) **urządzenia towarzyszące** – sieci i urządzenia techniczne, drogi i parkingi oraz obiekty pomocnicze warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów podstawowych;
- 30) **usługi** – administracja, usługi finansowe, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia, kultury – w tym obiekty kultu religijnego, handel detaliczny w obiektach o pow. do 2 000 m², gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło usługowe, oraz inne usługi służące bezpośredniej codziennej lub okresowej obsłudze mieszkańców,
- 31) **wjazdy bramowe** – wjazd na drogę bezpośrednio z zainwestowanej działki lub z dojazdu do działek położonych w drugiej linii zabudowy;
- 32) **właściciel gruntu** – osoba fizyczna lub prawna albo jednostka nie posiadająca osobowości prawnej, posiadająca prawo własności lub wieczystego użytkowania w odniesieniu do rozpatrywanego terenu;
- 33) **wymiana kubatury** – realizacja nowego obiektu w miejsce rozebranego obiektu o takiej samej funkcji, także w innym miejscu działki niż rozebrany

ROZDZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Inżynieria i komunikacja

§ 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) w granicach istniejącego zainwestowania bezpośrednia obsługa zabudowy (wjazdy bramowe) także z przyległych odcinków dróg wojewódzkich (ulic KDZ)
- 3) poza terenem istniejącego zainwestowania:
 - a) zakaz tworzenia nowych wjazdów bramowych na drogi wojewódzkie
 - b) wymóg likwidacji istniejących wjazdów bramowych na drogi wojewódzkie z chwilą powstania możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi lokalnej

§ 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 odległości do 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 Liswarty lub jej dopływów naturalnych i rowów;
 - b) z dróg i placów, – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do Liswarty lub jej dopływów 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 zielen o charakterze parkowym oraz przyłącza na tych terenach - wyłącznie kablowe,
 - b) odcinki modernizowane istniejącej sieci napowietrznej NN w granicach terenów określonych w lit. a) wymieniane na kablową (wymóg)
 - c) lokalizacja adaptowanych oraz rejon lokalizacji nowych 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) inne sieci, w szczególności jeżeli spodziewany 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

Ochronie przewidzianej w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony dóbr kultury podlegają niżej wymienione obiekty zabytkowe, znajdujące się w ewidencji delegatury Śląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Częstochowie i w ewidencji gminnej.

1. budynek pofolwarczny (czworak?), murowany, ok. poł. XIX w.
2. szkoła (bud. dydaktyczno-mieszkalny, obiekty gospodarcze), murowane, ok. 1900

Zasady ochrony:

1. Obowiązuje konserwacja obiektu z zachowaniem charakterystycznego detalu architektonicznego, w tym usytuowania i kształtu otworów okiennych i drzwiowych.
2. W wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju – w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
3. W wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę obiektu za zgodą organu jw.
4. W sytuacjach opisanych w p. 2-3 przebudowę, przeniesienie lub rozbiórkę należy poprzedzić wykonaniem uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.

§ 10

Ochrona krajobrazu i środowiska naturalnego

Korytarz ekologiczny doliny Liswarty z dopływami.

Obowiązują zasady określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów. W szczególności obowiązują zakazy:

- 1) wprowadzania zainwestowania, oprócz odcinków sieci inżynierskich, wraz z obiektami, których lokalizacja wynika z wymogów technicznych oraz obiektów związanych z obsługą turystyki.
- 2) zalesiania w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki. Zakaz nie dotyczy naturalnych odnowień oraz zadrzewień w formie ciągów przybrzeżnych a także zalesień w formach nawiązujących do naturalnych łęgów i olsów.
- 3) lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie doliny obiektów i funkcji uciążliwych, w szczególności mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych.

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;

ROZDZIAŁ 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11

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 oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg niezbędnych z punktu widzenia gospodarki rolnej.
3. Na terenach określonych w ust.1, z zastrzeżeniem ust.2, nie dopuszcza się jakiegokolwiek zainwestowania, jakiegokolwiek zabudowy.
4. W granicach terenu objętego oznaczonymi na rysunku planu strefami obserwacji archeologicznej obowiązuje wymóg prowadzenia zadrzewień oraz wszelkich prac naruszających strukturę gruntu, poza normalnymi pracami polowymi, pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim powiadomieniu, z wyprzedzeniem określonym w odrębnych przepisach, organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

§ 12

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej **R1**,
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się odtworzenie stawów zgodnie z gminnym programem małej retencji
3. Na terenach określonych w ust.1, nie dopuszcza się jakiegokolwiek zainwestowania, wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu, oraz nowych zadrzewień do czasu opracowania projektu odtworzenia stawu, bądź jednoznacznego odstąpienia od jego realizacji, wynikającego z uchwalonego gminnego programu małej retencji.

§ 13

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu tereny ochrony ekologicznej **ZN**, z przeznaczeniem na wody stojące w postaci oczek wodnych z towarzyszącą zielenią nieurządzoną.
2. W granicach terenów określonych w ust.1 zakazuje się likwidacji zieleni, zasypywania zbiorników wodnych oraz wprowadzania intensywnych form wykorzystania rolniczego.

3. Do uzupełniania zadrzewień i zakrzewień dopuszcza się gatunki występujące naturalnie oraz ich wyselekcjonowane odmiany.
4. Jako akcenty krajobrazowe dopuszcza się pojedyncze drzewa oraz grupy krzewów innych gatunków niż wymienione w ust.3.

§13a

Ustala się tereny wód otwartych **WS** z przeznaczeniem na stawy istniejące wraz z infrastrukturą i towarzyszącymi obiektami służącymi gospodarce wodnej lub rybactwej, lub rekreacji

§ 14

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 wyłączenia terenu z użytkowania leśnego.

§ 15

1. Ustala się teren **ZL1** z podstawowym przeznaczeniem na poszerzenie zalesień.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenów **ZL1** określa się wykorzystanie zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bez prawa zainwestowania.

§ 16

1. Ustala się, w granicach określonych na załączniku graficznym, tereny zabudowy mieszkaniowej **1-2MN**, **15MN** oraz **27-32MN** z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, w postaci domów wolnostojących, na działkach dotychczasowych oraz powstałych w wyniku podziałów dokonywanych indywidualnie, z zachowaniem zasad określonych w ust. 5-6.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach określonych w ust.1 ustala się szeroko rozumiane usługi nieuciążliwe.
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
4. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa się na 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy obsługującej
5. 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
6. Obowiązuje pozostawienie jako terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni działki.

7. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów gospodarczych oraz pomocniczych od strony ulicy obsługującej.
8. Pozostałe zasady sytuowania budynków w granicach terenów określonych w ust.1 zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych.
9. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenów określonych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy obiektu w pierwszej linii zabudowy i pozostałych obiektów o podstawowej funkcji – do dwu kondygnacji plus kondygnacja w obrysie 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).
10. Zaopatrzenie w media i odprowadzenie ścieków oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.

§ 17

1. Ustala się, w granicach określonych na załączniku graficznym. tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej **3-14 MNR**, 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.14-15.
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 z wyjątkiem uzbrojenia terenu.
5. Obowiązującą linię zabudowy określa się zgodnie z rysunkiem planu, z tolerancją $\pm 0,5$ m
6. Jeżeli linia zabudowy nie jest określona na rysunku planu określa się ją na 8,0 m od krawędzi jezdni ulic KDL i ulic KDD, jako nieprzekraczalną,
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. Jeżeli na istniejącej działce nie jest możliwe usytuowanie budynku w linii zabudowy określonej w ust. 5-6 zgodnie z przepisami dotyczącymi usytuowania budynków - dopuszcza się lokalizację w głębi działki, w minimalnej odległości zapewniającej zgodność z przepisami.
9. Obowiązuje pozostawienie min. 50% pow. działki jako terenu biologicznie czynnego, a w wypadku działek z zabudową zagrodową – 20%
10. 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.
11. Pozostałe zasady sytuowania budynków w granicach terenu **MNR** zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych.
 12. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenów **MNR**, z zastrzeżeniem ust.13, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość budynku mieszkalnego i pozostałych obiektów o podstawowej funkcji w pierwszej linii zabudowy - 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)
 13. Dla zabudowy zagrodowej ustala się dodatkowo następujące wymogi:
 - 1) z działek istniejących z zabudową zagrodową nie można wydzielić nowej działki, jeżeli pozostała po podziale działka zagrodowa będzie mniejsza niż 2000 m² a szerokość frontu tej działki mniejsza niż 20,0 m
 - 2) budynek mieszkalny należy lokalizować we frontowej części działki
 - 3) dopuszczalna całkowita wysokość obiektów innych niż mieszkalne – 10,0 m
 - 4) ogranicza się dopuszczalną wielkość hodowli do 20 DJP w granicach jednej działki siedliskowej położonej w granicach MNR.
 14. Przy wydzielaniu działek budowlanych należy zachować, z zastrzeżeniem ust.15 następujące zasady:
 - 1) szerokość działki nie mniejsza niż 20,0 m
 - 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m²
 - 3) usytuowanie działki dłuższym bokiem możliwie prostopadle do ulicy obsługującej
 15. W uzasadnionych istniejącymi podziałami sytuacjach dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust.9 i14 , pod warunkiem że równocześnie:
 - 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 umożliwi zlokalizowanie w obowiązującej linii zabudowy budynku o szerokości frontu co najmniej 10,0 m.
 16. Do obiektów przebudowywanych punkty 1-13 stosuje się odpowiednio
 17. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną, i odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.
 18. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązuje wymóg zachowania i adaptacji oznaczonych obiektów zabytkowych - wymogi w zakresie ochrony obiektów zgodnie z § 9.

§ 18

1. Ustala się teren **16U**, z przeznaczeniem na usługi, w tym związane z obsługą komunikacji
2. W granicach terenu 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 Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDL
4. Dopuszczalna wysokość obiektów – 1 kondygnacja, nie więcej niż 4,0 m do okapu od średniego naturalnego poziomu terenu, plus kondygnacja w obrysie dachu
5. Dachy symetryczne - dwuspadowe, czterospadowe lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35 - 45°

§ 19

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **17K** przeznaczony na przepompownie ścieków ze zbiornikami.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się lokalizację innych obiektów i sieci uzbrojenia.

§ 20

1. Ustala się w granicach określonych na załączniku graficznym teren **18RM**, z podstawowym przeznaczeniem na tworzenie nowych siedlisk dla gospodarstw rolnych o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 10 ha lub siedlisk 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 8,0 m od krawędzi jezdni ulic KDL i KDD.
4. Obowiązuje pozostawienie min. 20% pow. działki jako terenu biologicznie czynnego.
5. Pozostałe zasady sytuowania budynków w granicach terenu **RM** zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisów odrębnych.
6. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenów **RM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy - do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 7,0 m do poziomu okapu od średniego poziomu terenu, ,
 - 2) dachy obiektów w pierwszej linii zabudowy symetryczne - dwuspadowe, czterospadowe lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35 - 45°
 - 3) (uchylony);
 - 4) nieprzekraczalna całkowita wysokość obiektów innych niż budynki mieszkalne – 10,0 m
7. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną, i odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.
8. Na działkach zlokalizowanych pomiędzy zespołami zabudowy mieszkaniowej (MN) lub mieszanej (MNR) ogranicza się wielkość hodowli do 20 DJP
9. Przy wydzielaniu działek siedliskowych, z zastrzeżeniem ust.10 należy zachować następujące zasady:
 - 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 2000m²
 - 3) usytuowanie działki dłuższym bokiem w przybliżeniu prostopadle do ulicy obsługującej
10. W uzasadnionych istniejącymi podziałami sytuacjach dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust.9 , pod warunkiem że:
 - 1) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1500 m²

- 2) jako teren biologicznie czynny pozostanie w granicach działki nie mniej niż 400m²
- 3) usytuowanie istniejących na sąsiednich działkach obiektów umożliwia zlokalizowanie w obowiązującej linii zabudowy budynku o szerokości frontu nie mniejszej niż 10,0 m.

§ 21

1. Ustala się w granicach określonych na załączniku graficznym teren **25US**, z podstawowym przeznaczeniem na urządzenia i obiekty obsługi rekreacji, z następującymi wymogami:
 - 1) dopuszczalna wysokość obiektów, z zastrzeżeniem p.3 – jedna kondygnacja i 4,0 m od naturalnego poziomu terenu do okapu, plus kondygnacja w kubaturze dachu.
 - 2) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 40-45°.
 - 3) w wypadku adaptacji przenoszonych obiektów zabytkowych lub stanowiących przykłady budownictwa regionalnego oraz obiektów realizowanych jako ich uzupełnienie nie obowiązują wymogi określone w p. 1 i 2

§ 22

Ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **26KDs**, z przeznaczeniem na plac manewrowy i postojowy autobusów.

§ 23

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 istniejącymi lasami ustala się na 15 m, na terenach leśnych zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Jeżeli z planu nie wynika inaczej – minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni poza terenami zwartego zainwestowania wynosi 10,0 m.
4. Realizacja drogi oznaczonej 1/1aKDD musi być poprzedzona wyborem wariantu i uregulowaniem stanu prawnego. Tereny rezerwowane na wariant, który nie zostanie wybrany otrzymują status terenów rolnych (R).

§ 24

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.

§ 25

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.

§ 26

1. Ustala się tereny dojazdów **KDd** z podstawowym przeznaczeniem na obsługę terenów rekreacji, w granicach określonych na załączniku graficznym.
2. Szerokość dojazdów określa się na nie mniej niż 6,0 m, w tym jezdnie – jeżeli wyodrębniona – nie mniej niż 4,0 m

§ 26a

1. Ustala się teren użytków rolnych w postaci pasa wolnego od zabudowy szerokości 15 m po obu stronach osi projektowanego ropociągu o orientacyjnym przebiegu naniesionym na rysunku planu.
2. W granicach strefy dopuszcza się wykorzystanie rolnicze terenu, z wykluczeniem zadrzewień w odległości do 5 m od osi rurociągu.
3. W granicach strefy wyklucza się jakiegokolwiek zainwestowanie w odległości 6 m od osi rurociągu, z wyłączeniem przecinających strefę dróg i lokalnych sieci infrastruktury, z zachowaniem odległości określonych w odrębnych przepisach.

ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 27

Jeżeli z zapisu planu nie wynika inaczej, tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia pod funkcje przewidziane planem.

§ 28

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i 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 dla terenów komunalnych – **0%**
- 2) dla pozostałych terenów, – **30 %**

§ 29-30 pominięte”

2. Załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Boronów nr 19/XXVII/2006 z dnia 21 marca 2006 r otrzymuje postać określoną w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmian,

§ 3

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.

§ 4

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIENIOWYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „GROJEC”**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (Nazwa jednostki) i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości	Uzasadnienie nieuwzględnienia	Rozstrzygnięcie Rady Gminy
1	2	3	4	5	6	8	9
1.	07.09.2009	Nadleśnictwo Koszęcin 42-286 Koszęcin ul. Sobieskiego 1	Przeznaczenie terenu koło starej szkoły w Grojcu na zalesienia	70/18, k.m.4	Z_18	teren w ewidencji gruntów – rola, w planie zawsze był przeznaczony pod zabudowę.	

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Boronowie

[Podpis]
Roman Czornik