

GG.7324/49/2010

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów

Informuje się, że poniższe nieruchomości, na karcie mapy 2E, obręb Boronów, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Boronów, uchwalonym przez Radę Gminy Boronów Uchwałą Nr 15/XXVII/2006 z dnia 21.03.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BORONÓW”, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 65 z dnia 29.05.2006 r. poz. 1753 posiadają zapis:

dz. nr 4107/654, 4106/654, 4105/654, ; 35 ZPP - zieleni urządzona, park gminny

dz. nr 4918/665; 36-38 ZPC - cmentarz grzebalny
39 U - administracja kościelna i usługi kultury
KDs - parking publiczny
35 ZPP - zieleni urządzona
KDx - ciąg pieszy

dz. nr 3484/649; KDs - parking publiczny

dz. nr 3460/654; KDZ - obsługa komunikacji ponadlokalnej

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I UZBROJENIA TERENU

§ 6

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem ustala się:

- 1) zapewnienie docelowej eliminacji ruchu ciężkiego i tranzytowego z terenów zabudowanych Boronowa przez zarezerwowanie terenów dla perspektywicznej realizacji obejść miejscowości,
- 2) obsługę komunikacyjną zabudowy na całym terenie bezpośrednio lub poprzez dojazdy z ulic KDL i KDD istniejących i projektowanych,
- 3) w granicach istniejącego zainwestowania Boronowa, oznaczonych na rysunku planu jako MW, MN, MNR, P, RU, U i US bezpośrednia obsługa zabudowy (wjazdy bramowe) także z przyległych odcinków dróg wojewódzkich (ulic KDZ)
- 4) poza terenem zwartego zainwestowania Boronowa
 - 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 lokalne

§ 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 wodę, energię elektryczną, a także inne media oraz w zakresie gospodarki ściekowej na terenach w granicach planu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, rozbudowywanej w miarę udostępniania kolejnych terenów budowlanych
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych gospodarczo-bytowych po wykonaniu kanałów sanitarnych, do oczyszczalni w Boronowie i oczyszczalni lokalnych; 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 zieleni 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 oraz rejon lokalizacji nowych stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu
- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych;
2. W granicach terenów zainwestowanych obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia 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 w sytuacji, jeżeli można się spodziewać, że koszt ich realizacji w pasie drogowym będzie znacząco wyższy niż poza nim.
4. Jeżeli plan nie wprowadza wymogów zaostrzonych – lokalizacja obiektów względem sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Przy przejściu siecią uzbrojenia pod drogą lub cieką należy zastosować się do wymogów administratora drogi lub 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.

§ 10

OCHRONA KRAJOBRAZU I ŚRODOWISKA NATURALNEGO

1. **Pomniki przyrody** (dotyczy oznaczonych na rysunku planu pomników istniejących oraz ustanowionych po wejściu planu w życie).

Obowiązuje przestrzeganie następujących zasad postępowania:

- 1) wszelkie prace przy pomniku przyrody mogą być wykonywane wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i w sposób przez niego określony, a ponadto, na terenach zainwestowanych:
- 2) przy lokalizowaniu nowych i przebudowie istniejących obiektów w sąsiedztwie pomnika przyrody należy

pozostawić wolny teren odpowiadający co najmniej rzutowi korony powiększonemu o 3,0 m; wymóg ten nie dotyczy obiektów istniejących oraz małej architektury związanej z ekspozycją pomnika;

3) zakazuje się lokalizowania w sąsiedztwie pomnika przyrody obiektów i funkcji mogących niekorzystnie wpływać na jego żywotność;

2. Korytarz ekologiczny doliny Liswarty z dopływami

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

- 1) wprowadzania zainwestowania, oprócz obiektów związanych z obsługą turystyki oraz odcinków sieci inżynierskich, wraz z obiektami których lokalizacja wynika z wymogów technicznych
- 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.

3. Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”.

Cały teren objęty planem znajduje się w granicach parku krajobrazowego. W granicach parku 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;

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W GRANICACH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH JEDNOSTKA „D – SIODŁOKI”

§ 22

1. Ustala się tereny dróg KDZ, w przebiegach określonych na rysunku planu, obejmujące istniejące odcinki dróg wojewódzkich nr 905 i 907, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacji ponadlokalnej.
2. Szerokość docelowego pasa drogowego dróg KDZ w liniach rozgraniczających na terenach poza lasami ustala się na 25 m, na terenach leśnych zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Jeżeli z planu nie wynika inaczej – minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni poza terenami zwartej zainwestowania wynosi 20,0 m.
4. Na terenach przylegających do dróg KDZ poza terenami zwartej zainwestowania – dla działek mających możliwość innej obsługi – należy likwidować wjazdy bramowe.

§ 29

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem odpowiednio:
 - 1) KDX, z przeznaczeniem na realizację głównych ciągów pieszych. Szerokość ciągów zalecana 3,0 m, minimalna – 1,5 m.
 - 2) KDR, z przeznaczeniem na realizację ścieżek rowerowych. Szerokość ciągu nie mniejsza niż 2,0 m.
 - 3) KDS1, z przeznaczeniem na parking publiczny.
 - 4) KDS2, z przeznaczeniem na parking publiczny. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację zharmonizowanych z sąsiadującym kościołem niewielkich obiektów z materiałów tradycyjnych, do 3,0 m wysokości. W wypadku obiektów kubaturowych obowiązuje stosowanie dachu wysokiego, symetrycznego. Projekt i usytuowanie obiektów należy uzgodnić z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
 - 5) KDP, z przeznaczeniem na realizację placu publicznego; Zagospodarowanie placu wg koncepcji zgodnie z zasadami określonymi w § 50. Obowiązuje ograniczenie powierzchni parkingowej do 40% powierzchni placu.

2. Ostateczne ustalenie parametrów i przebiegu ciągów określonych w ust.1 pkt 1-2), w porozumieniu z właścicielami gruntów, na etapie opracowania projektu budowlanego.

§ 85

1. Ustala się w granicach określonych na rysunku planu teren **35ZPP** z podstawowym przeznaczeniem na zieleni urządzonej – park gminny.
2. Zagospodarowanie terenu wg odrębnego projektu, z maksymalnym wykorzystaniem w kompozycji zieleni istniejących zadrzewień. W projekcie uwzględnić otwarcia widokowe na kościół parafialny i pomniki przyrody.
3. Na terenach zagrożonych okresowym zalaniem dopuszcza się jedynie ścieżki spacerowe i elementy układu wodnego, na pozostałych terenach także obiekty małej architektury.
4. Dopuszcza się odtworzenie stawu z ograniczeniem rzędnej piętrzenia do poziomu dopuszczalnego ze względu na sąsiedztwo cmentarza.
5. Obiekty lokalizowane w strefie ochrony konserwatorskiej należy rozmiarami i formą podporządkować zespołowi kościoła parafialnego a ich projekt uzgodnić z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
6. Ograniczenie wysokości ewentualnych obiektów kubaturowych lokalizowanych pomiędzy cmentarzem a ul. Wolności do jednej kondygnacji i 3,5 m od naturalnego poziomu terenu do okapu, z wymogiem stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych oraz dachów symetrycznych, dwu- lub czterospadowych (dopuszczalne także naczółkowe i półszczytowe), o nachyleniu głównych połaci w granicach 40-45°.
7. W sąsiedztwie pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu oraz ustanowionych po wejściu planu w życie obowiązuje stosowanie zasad określonych w § 10 ust.1

§ 86

1. Ustala się tereny cmentarzy **36-38 ZPC** z przeznaczeniem na cmentarz grzebalny
2. Dla wyodrębnionych terenów wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) **36ZPC** – cmentarz istniejący. Obowiązują następujące rygory:
 - a) wymóg konserwacji obiektów kościoła i bramki zgodnie z zasadami określonymi w punkcie II A.
 - b) zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.
 - c) wymóg stosowania do nasadzeń wyłącznie galunków i odmian tradycyjnie stosowanych.
 - d) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza.
 - e) w wypadku poszerzenia cmentarza wymóg pozostawienia znaczących fragmentów istniejącego ogrodzenia lub innego jednoznacznego zaznaczenia jego dotychczasowej granicy.
 - f) wymóg pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków (sprzed 1939 r)
 - g) zakaz lokalizowania w obrębie ogrodzenia nowych obiektów, poza wynikającymi z wymogów kultu, o niewielkich gabarytach, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
 - 2) **37ZPC** – teren na poszerzenie cmentarza alternatywnie do terenu 38ZPC. Wymóg podniesienia poziomu terenu co najmniej do rzędnej 279,5 m n.p.m. oraz realizacji ogrodzenia w formie powtarzającej ogrodzenie części istniejącej. Ograniczenie wysokości ewentualnych obiektów kubaturowych lokalizowanych w nowej części cmentarza do 1 kondygnacji i 3,5 m od poziomu terenu do okapu, z wymogiem stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych oraz dachów symetrycznych, dwu- lub czterospadowych (dopuszczalne także naczółkowe i półszczytowe), o nachyleniu głównych połaci w granicach 40-45°. Ustalenia pkt.1) lit. c) i e) stosuje się odpowiednio
 - 3) **38ZPC** – teren na poszerzenie cmentarza alternatywnie do terenu 37ZPC. Wymóg realizacji zewnętrznego ogrodzenia w formie powtarzającej ogrodzenie części istniejącej. Ograniczenie wysokości ewentualnych obiektów kubaturowych lokalizowanych w nowej części cmentarza do 1 kondygnacji i 3,5 m od poziomu terenu do okapu, z wymogiem stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych oraz dachów symetrycznych, dwu- lub czterospadowych (dopuszczalne także naczółkowe i półszczytowe), o nachyleniu głównych połaci w granicach 40-45°. Ustalenia pkt.1) lit. c) i e) stosuje się odpowiednio.

§ 87

1. Ustala się wyodrębnione tereny usług **39U** z podstawowym przeznaczeniem na administrację kościelną i usługi kultury.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające określa się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące charakterem z przeznaczeniem podstawowym, oraz funkcję mieszkaniową.
3. Dla zabudowy w granicach terenów, o których mowa w punkcie 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej, ale nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy KDZ,
 - 2) po stronie południowej terenu dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych w granicy działki,
 - 3) w wypadku nowych realizacji, przebudowy lub wymiany kubatury wymagane ograniczenie wysokości do 1 kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze dachu nie więcej jednak niż 3,5 m od naturalnego poziomu terenu do poziomu okapu, z wymogiem stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych oraz dachów symetrycznych, dwu- lub czterospadowych (dopuszczalne także naczółkowe i półszczytowe), o nachyleniu głównych połaci w granicach 40-45°.
 - 4) obsługa komunikacyjna z ulicy KDZ,
 - 5) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.

Załączniki:

1. Kopia rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 2000.

Otrzymują:

1. OŚiZP w miejscu
2. a/a

ZASTĘPCY WÓJTA

mgr Stanisław Wieczorek