



ul. Dolna 2
42-283 Boronów

Urząd Gminy Boronów

tel. 34 353 91 00
tel. 34 366 98 15
fax 34 366 98 15
e-mail: gmina@boronow.pl

GG.6727.28.2019

Boronów, dnia 2019-03-05

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN MIEJSCOWOŚCI BORONÓW

W GMINIE BORONÓW

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.*) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym teren miejscowości **Boronów** w gminie Boronów zatwierdzonym uchwałą nr 58/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 2012-09-26, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego 2012.4555 z dnia 9 listopada 2012 r. stwierdza się, że:

Działka nr 102, 121, 192/100 położona w miejscowości Boronów jest przeznaczona pod:

Działka nr 102 w obrębie Boronów :

Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym wydaje się decyzję o warunkach zabudowy

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	1 KDD	tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
58/XXV/2012	3 KDD	tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
58/XXV/2012	2 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	7 R	tereny rolne
58/XXV/2012	5 ZN	tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej
58/XXV/2012	1 Rz	tereny rolne "z" - z dopuszczoną zabudową zagrodową

Działka nr 121 w obrębie Boronów :

Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym wydaje się decyzję o warunkach zabudowy

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	2 KDD	tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
58/XXV/2012	10 ZL	tereny lasów
58/XXV/2012	1 Rz	tereny rolne "z" - z dopuszczoną zabudową zagrodową

Działka nr 192/100 w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	2 KDD	tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
58/XXV/2012	9 ZL	tereny lasów
58/XXV/2012	3 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
58/XXV/2012	7 R	tereny rolne

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miejscowości Boronów w gminie Boronów wydaje się na wniosek: MPJ projekt, Rafał Popiołek, 42-700 Lubliniec, ul. Ogrodowa 7a/8

Cel: opracowanie projektu drogi

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 150,00 zł.

Otrzymują:

1. MPJ projekt, Rafał Popiołek, 42-700 Lubliniec, ul. Ogrodowa 7a/8
2. A/a

Załączniki:

Nr 1 - wypis z mp.z.p. gminy Boronów

Nr 2 - wyrys z mp.z.p. gminy Boronów

**UCHWAŁA NR 58/XXV/2012
RADY GMINY W BORONOWIE**

z dnia 26 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren
miejscowości Boronów w Gminie Boronów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. 2012 nr 647), a także w związku z uchwałą nr 49/VIII/2011 Rady Gminy w Boronowie z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miejscowości Boronów w Gminie Boronów, po stwierdzeniu iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów” przyjętego uchwałą nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r.

**Rada Gminy w Boronowie
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren miejscowości Boronów w Gminie Boronów, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały nr 49/VIII/2011 Rady Gminy w Boronowie z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miejscowości Boronów w Gminie Boronów.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony na mapach w skali 1:1000, zawierający 8 arkuszy oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 8 z zastrzeżeniem iż, na arkuszu nr 7 znajduje się wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów a na arkuszu nr 8 znajduje się legenda do oznaczeń zastosowanych na rysunku planu;
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Załącznik nr 1 - rysunek planu stanowi część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;

- 2) symbole terenów, na przykład: 1MN, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe oznaczające odpowiednio: numer porządkowy i przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dziedzictwa przyrodniczego;
- 5) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 6) strefa zagrożenia szkodliwego w przypadku zaistnienia awarii;
- 7) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów o przeznaczeniu ZC;
- 8) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów o przeznaczeniu ZC.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim- należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0^0 do 15^0 ;
- 2) działce- należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art.4 pkt3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 3) działce budowlanej- należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) zabudowie, budynku, budowli istniejącej- należy przez to rozumieć budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
- 5) (usunięto rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.53.2012 z dnia 5 listopada 2012)
- 6) elementach systemu identyfikacji gminnej- należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 7) gospodarstwie rolnym- należy rozumieć, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2012 poz. 803.), jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego;
- 8) krótkoterminowym wydarzeniu- wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze, nie trwające dłużej niż 14 dni;
- 9) mapie- należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na

rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, poza które nie mogą być wysunięte fasady i elewacje budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi;

- 11) otaczającym krajobrazie- należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych wyróżniających określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnego najdłuższego boku działki poddawanej analizie krajobrazowej;
- 12) planie- należy przez to rozumieć komplet ustaleń będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 13) (usunięto rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.53.2012 z dnia 5 listopada 2012)
- 14) (usunięto rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.53.2012 z dnia 5 listopada 2012)
- 15) przeznaczeniu dopuszczonym- należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu, z zastrzeżeniem iż obowiązują dla niego takie same ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego;
- 16) (usunięto rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.53.2012 z dnia 5 listopada 2012)
- 17) przynależnym zagospodarowaniu terenu- należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, następujące elementy zagospodarowania:
 - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, w tym drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - c) zieleń wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym i budowlom oraz zieleń izolacyjną,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną;
- 18) rysunku planu- należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 19) strefach- należy przez to rozumieć obszary wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan wskazuje dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, której dana strefa dotyczy;
- 20) terenach przestrzeni publicznej- należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:

- a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - b) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo-rekreacyjne otwarte,
 - c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
 - d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 21) terenie- należy przez to rozumieć wyznaczone obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami;
- 22) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Boronowie, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 23) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2012 poz. 647);
- 24) (usunięto rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.53.2012 z dnia 5 listopada 2012)
- 25) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wyłącznie określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu,
 - b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 26) zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej- należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolno stojące, nie tworzące pierzei;
- 27) zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej- należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym połowy budynku niekoniecznie muszą być lustrzanym odbiciem;
- 28) zabudowie jednorodzinnej szeregowej- należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację.
2. (usunięto rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.53.2012 z dnia 5 listopada 2012)

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W planie, z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i lokali, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wykluczeniem terenów dróg, terenów komunikacji pieszej, terenów parkingów oraz terenów i stref, dla których możliwość zabudowy na podstawie ustaleń planu jest wykluczona;
- 2) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakazuje się zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- 4) nakazuje się wkomponowanie urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz;
- 5) ogrodzenia działek winny być budowane lub przebudowywane w miejscu wyznaczonym obowiązującą dla drogi linią rozgraniczającą lub cofnięte do wnętrza terenu, z uwzględnieniem:
 - a) nakazu stosowania materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe,
 - b) dopuszczenia stosowania murów pełnych, w tym z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 6) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni, a w przypadku:
 - a) istniejącej zabudowy nie spełniającej warunków przepisów o drogach, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem istniejącej linii zabudowy, w tym zabudowy w granicy działki,
 - b) braku krawędzi jezdni, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych;
- 7) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem przepisów związanych z prawem budowlanym;
- 8) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż przeznaczenia określone w planie;
- 9) gabaryty obiektów określone są w ustaleniach szczegółowych przy pomocy parametrów: wysokości zabudowy, procentu terenów zabudowanych, minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachów.

§ 7. Dla nowych, odbudowywanych, przebudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych obiektów należy stosować charakterystyczne dla Boronowa materiały i kolorystykę, w tym:

- 1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych, przy czym zakaz nie dotyczy terenów o przeznaczeniu PU, PP;
- 2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa, pokrycia bitumiczne, przy czym ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, pozostałych budynków o dachach o spadkach do 15 stopni oraz terenów o

przeznaczeniu PU, PP.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam, w tym reklam świetlnych:

- 1) będących indywidualnymi budowlami: wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w terenach o przeznaczeniu: MN, MW, ML, UP, UD, ZP, ZC, ZL, ZN, ZI, R, RU;
- 2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami: wyklucza się sytuowanie reklam na budynkach wpisanych do rejestru zabytków, obiektów zabytkowych oznaczonych w planie symbolem OE oraz wyklucza się możliwość zasłaniania nośnikami reklamowymi całości lub przeważających powierzchni elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 3) ustalenia pkt.1-2 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, a także zakładów położonych w terenach o przeznaczeniu PP (Naftobaza),
 - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem gospodarstw rolnych, terenów o przeznaczeniach: UU, US, UP, PP, PU oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów,
 - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej, a także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) zakazuje się wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem

odpadów, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych symbolami 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 10.PU i 11.PU.*

4) w terenach oznaczonych symbolami 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 10.PU i 11.PU zgodnie z ustawą o odpadach:*

a) dopuszcza się magazynowanie, przetwarzanie oraz odzysk następujących grup odpadów, według obowiązujących przepisów związanych z katalogiem odpadów:*

- grupa odpadów z przetwórstwa drewna oraz produkcji płyt i mebli, masy celulozowej, papieru i tektury,*

- grupa odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych,)*

- złomu.*

b) zakazuje się wszelkich innych działań na odpadach innych niż te wymienione w lit. a), w tym spalarni odpadów, składowisk odpadów.*

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem: nakazuje się stosowanie technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów, wynikających z przepisów ochrony środowiska;

2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny o przeznaczeniu podstawowym MN,

b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do której należą tereny o przeznaczeniu podstawowym MW,

c) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny o przeznaczeniu UP;

3) (usunięto rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.53.2012 z dnia 5 listopada 2012)

4. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

1) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych, takich jak: drogi, parkingi, stacje paliw wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;

2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym pochodzących z działalności rolniczej, do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych i roztopowych;

3) naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej,

to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych; wszystkie działania związane z naprawą, względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać na warunkach określonych przez administratora tych urządzeń.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

6. W zakresie ochrony przed awariami:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii w terenie o przeznaczeniu PP, z zastrzeżeniem przestrzegania wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie prowadzenia i likwidowania zakładu;
- 2) zakazuje się nowych lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej;
- 3) wskazuje się dla terenu oznaczonego symbolem 1PP, który obejmuje zakład dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii zgodnie z „Planem operacyjno-ratowniczym Bazy Paliw nr3 w Boronowie” z lutego 2008 r. strefę zagrożenia szkodliwego w przypadku zaistnienia awarii (pożaru): 60m od granicy zakładu - terenu oznaczonego w planie symbolem 1PP.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych - kościół parafialny p.w. Matki Bożej Różańcowej wraz z cmentarzem w granicach ogrodzenia, wpisany do rejestru decyzją nr 68/78 z 01.03.1978 r.

2. Dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Obiektami zabytkowymi chronionymi na mocy ustaleń planu, wpisanymi do wojewódzkiej ewidencji zabytków lub wskazanymi do wpisu do gminnej ewidencji zabytków są budynki i kapliczki, oznaczone na rysunku planu:

- 1) kaplica Jana Nepomucena;
- 2) krzyż kamienny przy bramce kościoła parafialnego;
- 3) organistówka z I połowy XIX wieku;
- 4) zespół szkoły (dwa budynki a i b: dydaktyczno - mieszkalne), murowane, z ok.1900 r.;
- 5) młyn przy ul.Wolności pomiędzy nr 4 i 6, murowany, z 1920 r.;
- 6) dom przy ul.Wolności 4, murowany, z 1920 r.;
- 7) kaplica św. Barbary, ul. Powstańców 1, drewniana, z ok.1740 r.;
- 8) część domu, ul. Boczna 20, drewniany, z ok.1900 r.;

- 9) stodoła I w zespole pofolwarcznym, murowano - drewniana, z II połowy XIX wieku;
- 10) stodoła II w zespole pofolwarcznym, murowano - drewniana, z II połowy XIX wieku;
- 11) obora w zespole pofolwarcznym, murowana, z II połowy XIX wieku;
- 12) zespół stacji kolejowej (budynek kasowy, magazyn, rampa);
- 13) budynek przy ul. 3 Maja 57, murowany, z ok. 1930 r.;
- 14) kaplica Serca Jezusowego przy ul. 3 Maja 105, murowana, z początku XX wieku;
- 15) brama w ogrodzeniu kościoła, drewniana;
- 16) altana drewniana w ogrodzie plebańskim, drewniana;
- 17) budynek przy ul. Bocznej 5, dawna komora celna;
- 18) budynek przy ul. Powstańców 1;
- 19) budynek przy ul. Wolności 23;
- 20) czworak przy ul. Wojska Polskiego;
- 21) dawny zajazd, ul. Wojska Polskiego 1;

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 ustala się:

1) nakazy:

- a) utrzymania kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia, detalu architektonicznego, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego oraz kąta i spadku dachów,
- b) utrzymania podziałów okiennych i drzwiowych;

2) dopuszczenia:

- a) przebudowy, rozbudowy przy zachowaniu, także w części dobudowywanej, wysokości i spadków dachu, wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, a także ich podziałów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego,
- b) zmiany sposobu użytkowania.

5. Wskazuje się stanowiska archeologiczne i wyznacza się strefy ochrony archeologicznej:

- 1) SA1 (AZP:89-46/6);
- 2) SA2 (AZP:89-46/5);
- 3) SA3 (AZP:89-46/4);
- 4) SA4 (AZP:89-46/1);

- 5) SA5 (AZP:89-46/13);
- 6) SA6 (AZP:89-46/12);
- 7) SA7 (AZP:89-46/2);
- 8) SA8 (AZP:90-46/3);
- 9) SA9 (AZP:89-46/3);
- 10) SA10 (AZP:89-46/10).

6. (usunięto rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.53.2012 z dnia 5 listopada 2012)

7. Plan nie wskazuje obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

- 1) tereny sportowe o przeznaczeniu US;
- 2) zieleń parkowa o przeznaczeniu ZP;
- 3) tereny komunikacji dróg publicznych o przeznaczeniu KDG, KDL, KDD;
- 4) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ponadto:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) nakazuje się takie zagospodarowanie terenów o przeznaczeniu ZP, aby razem z sąsiadującymi terenami o przeznaczeniu ZN oraz z terenami o przeznaczeniu ZL tworzyły powiązany ze sobą za pomocą ścieżek pieszych i rowerowych obszar zieleni publicznej;
- 3) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów przestrzeni publicznych oraz elementów identyfikacji gminnej;
- 4) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o krótkoterminowych wydarzeniach, z zastrzeżeniem ustaleń §8.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

§ 12

Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1MN do 93MN**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: usługi o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego;

3) Nakazy:

- a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 10 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,
- b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i do 5 metrów,
- c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 50%,
- d) procent zabudowy do 30%,
- e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
- g) geometria dachów:
 - w budynkach mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - w pozostałych obiektach, w tym w garażach: łukowe, płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe, nie przekraczające 25°,
- h) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
 - dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych,
- i) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10m i co najmniej 600 m²;

4) Zakazy:

- a) realizacji dopuszczonego przeznaczenia w odrębnym budynku,
- b) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;

5) Dopuszczenie:

- a) utrzymania istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy,
- b) realizacji mieszkalnictwa zbiorowego – domów dla seniorów w terenie oznaczonym symbolem 31MN.
- c) upraw szklarniowych w terenie o symbolu 24MN

§ 23

Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1ZL do 4ZL, 5ZLz, od 6ZL do 48ZL**:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy z występującymi polanami, drogami i ścieżkami

śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

- a) ochrony i utrzymania lasów, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
- b) utrzymania istniejącego i rozbudowy systemu melioracyjnego;

3) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczanej na podstawie przepisów o lasach oraz wymienionej w pkt. 4;

4) Dopuszczenia:

- a) realizacji tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, dróg wewnętrznych,
- b) utrzymania istniejącej zabudowy letniskowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5ZLz.

§ 26

Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1ZN do 71ZN**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zadrzewień, zakrzewień, zieleni przywodnej i nieurządzonej, w tym zieleni izolacyjnej, dolesienia na gruntach rolnych i nieużytkach wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

- a) utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,
- b) nowych zalesień nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
- c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,
- d) zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;

3) Zakaz lokalizacji budynków i budowli;

4) Dopuszczenia:

- a) założeń wodnych, zbiorników małej retencji,
- b) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,
- c) tras turystycznych pieszych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych, dróg wewnętrznych.

§ 27

Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1ZI do 7ZI**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

- a) utrzymania istniejącej zieleni,
- b) stworzenia założeń zieleni stanowiącej skuteczną izolację poprzez komponowaną zielenią wysoką, średnią i niską, mieszaną; iglasto-liściastą,

- c) zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
- d) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,
- e) zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;

3) Zakaz lokalizacji zabudowy;

4) Dopuszczenia:

- a) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,
- b) tras turystycznych pieszych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych, dróg wewnętrznych.

§ 28

Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **1Rz, od 2R do 40R, od 41Rz do 43Rz, 44R:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,

b) utrzymania systemu melioracyjnego;

3) Zakazy nowej zabudowy, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Rz, 41Rz, 42Rz, 43Rz;

4) Dopuszczenia:

- a) realizacji nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
- b) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
- c) remontu istniejącej zabudowy,
- d) realizacji nowej zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Rz, 42Rz, 43Rz, z zachowaniem następujących parametrów zabudowy:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i do 10 metrów,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej od 50%,
 - procent powierzchni zabudowy do 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu,
- e) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.
- f) realizacji zalesień w terenie o symbolu 36R

§ 33

Ustalenia planu dla terenów o symbolach: od **1KDG - do 4KDG, od 1KDL do 6KDL, od 1KDD do 46KDD:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny komunikacji dróg publicznych głównych,

tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych, tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) dla poszczególnych klas dróg na rysunku planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości dróg od 10 do 150 m, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach, a określone zostały dla poszczególnych klas, to jest:

- dla dróg głównych o przeznaczeniu KDG - 25 m,
- dla dróg lokalnych o przeznaczeniu KDL - 12 m,
- dla dróg dojazdowych o przeznaczeniu KDD - 10 m,

b) w przyległych do dróg terenach ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem przepisów o drogach;

3) Zakazy:

- a) nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy obowiązujących przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej,
- b) nowych zjazdów z dróg o przeznaczeniu KDG;

4) Dopuszczenia:

- a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
- b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
- c) ścieżek pieszych i rowerowych,
- d) realizacji infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,
- e) realizacji miejsc parkingowych wzdłuż dróg,
- f) wykonania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

Rozdział 8.

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

§ 36. 1. W obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone graficznie w rysunku planu, w których obowiązują przepisy prawa wodnego.

2. Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami:

- 1) iż w zasięgu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych o przeznaczeniu ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności;
- 2) iż w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych o przeznaczeniu ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej.

3. Obszar planu w całości znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”, w jego zasięgu obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów związanych z ochroną przyrody.

4. W obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi i zostały oznaczone na rysunku planu. W zasięgu obszarów występują skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu przepisów związanych z prawem budowlanym.

5. W obszarze objętym planem nie występują obszary udokumentowanych złóż.

6. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

7. W obszarze objętym planem występują tereny zamknięte oznaczone symbolem 1KK.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 37. 1. Dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio co najmniej 10m i co najmniej 500 m².

2. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie drogi są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równolegle do istniejących podziałów własnościowych.

3. W obszarze działki budowlanej nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 38. 1. W granicach ustalonych w planie stref występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

2. Ograniczenia te wynikają z przepisów prawa lub też zostały wprowadzone poprzez ustalenia szczegółowe.

3. Zakaz zabudowy odnosi się do terenów o przeznaczeniach: ZL, ZP, ZN, KPn oraz R z wyłączeniem terenów o przeznaczeniu „Rz”.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 39. 1. Plan wyznacza **tereny komunikacji drogowej** - KDG, KDL, KDD i KDX; podstawowe przeznaczenie - tereny komunikacji drogowej, takie jak: drogi główne, lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, w tym zagospodarowanie i budowie im przynależne. Ustalenia planu dla terenów o przeznaczeniach KDG, KDL, KDD i KDX określono w § 33 i 34.

2. Plan wyznacza tereny parkingów i garaży o przeznaczeniu KP, dla których ustalenia określono w § 32.

3. Wskazany w ust. 1 układ komunikacyjny zapewnia powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 40. 1. Plan dopuszcza realizację, w granicach poszczególnych terenów wymienionych w par. 5 ust. 1, parkingów zlokalizowanych na poziomie terenu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w rozdziale 7.

2. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 41. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu - działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) utrzymanie istniejących i realizacja nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dróg i ciągów pieszo-jezdnych o przeznaczeniach KDG, KDL, KDD, KDX oraz w drogach wewnętrznych z uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane o szerokościach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci, przy czym wskazane na rysunku planu strefy należy traktować orientacyjnie;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 5) sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie pod ziemią;

- 6) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 8) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące wg przepisów odrębnych odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z prawem budowlanym należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia wydane przez właścicieli lub dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
- 9) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy powiązać z układem zewnętrznym poprzez istniejące odcinki infrastruktury, z dopuszczeniem powiązań nowymi odcinkami ze względów technicznych lub topograficznych.

§ 42. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych są następujące:

- 1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) sukcesywna rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 4) sukcesywna rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 43. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej są następujące:

- 1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo-komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§ 44. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej są następujące:

- 1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,

- b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;
- 2) do czasu wybudowania systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
 - 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;
 - 4) zakaz budowy nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 5) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

§ 45. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące energię elektryczną, olej, gaz, biomasę (pellety, brykiety, słomę, zrębki, drewno kawałkowe, granulaty drzewny) oraz energię odnawialną;
- 3) nakaz zastosowania w kotłowniach na paliwa stałe niskoemisyjnych kotłów, których konstrukcja spełnia kryteria standardów energetyczno-ekologicznych stawianych urządzeniom grzewczym małej mocy na paliwa stałe;
- 4) dopuszcza się budowę zbiorczych systemów ciepłowniczych realizowanych jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach gminnych.

§ 46. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

- 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych;
- 3) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały;
- 4) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych związanych z ich realizacją.

§ 47. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

§ 48. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami: dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy związane z odpadami oraz:

- 1) nakaz wyposażenia dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 2) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych, z wyłączeniem terenów o przeznaczeniach: PP i PU;
- 3) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 49. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;
- 3) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;
- 4) sezonowych ogródków gastronomicznych.

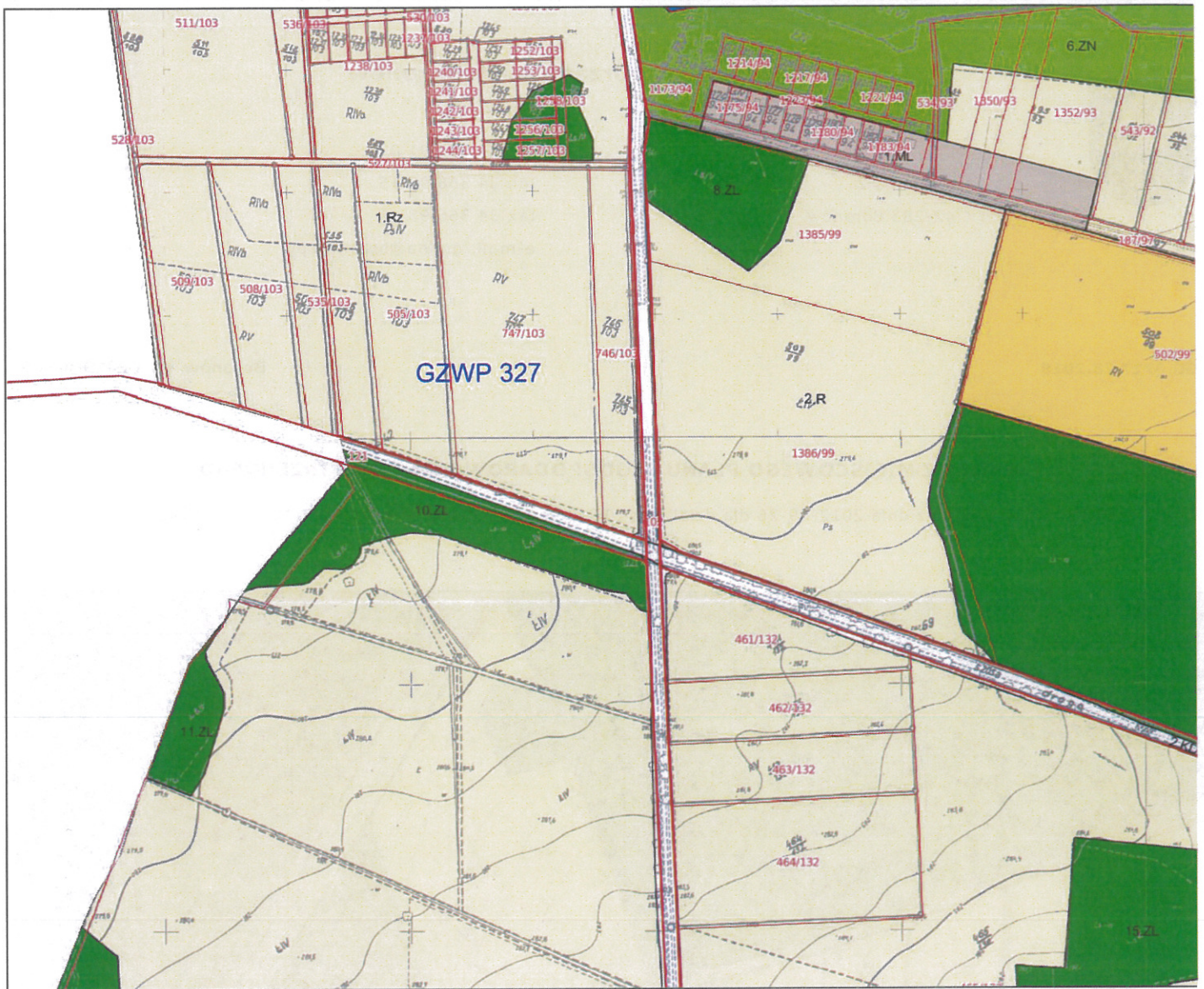
Rozdział 14.

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

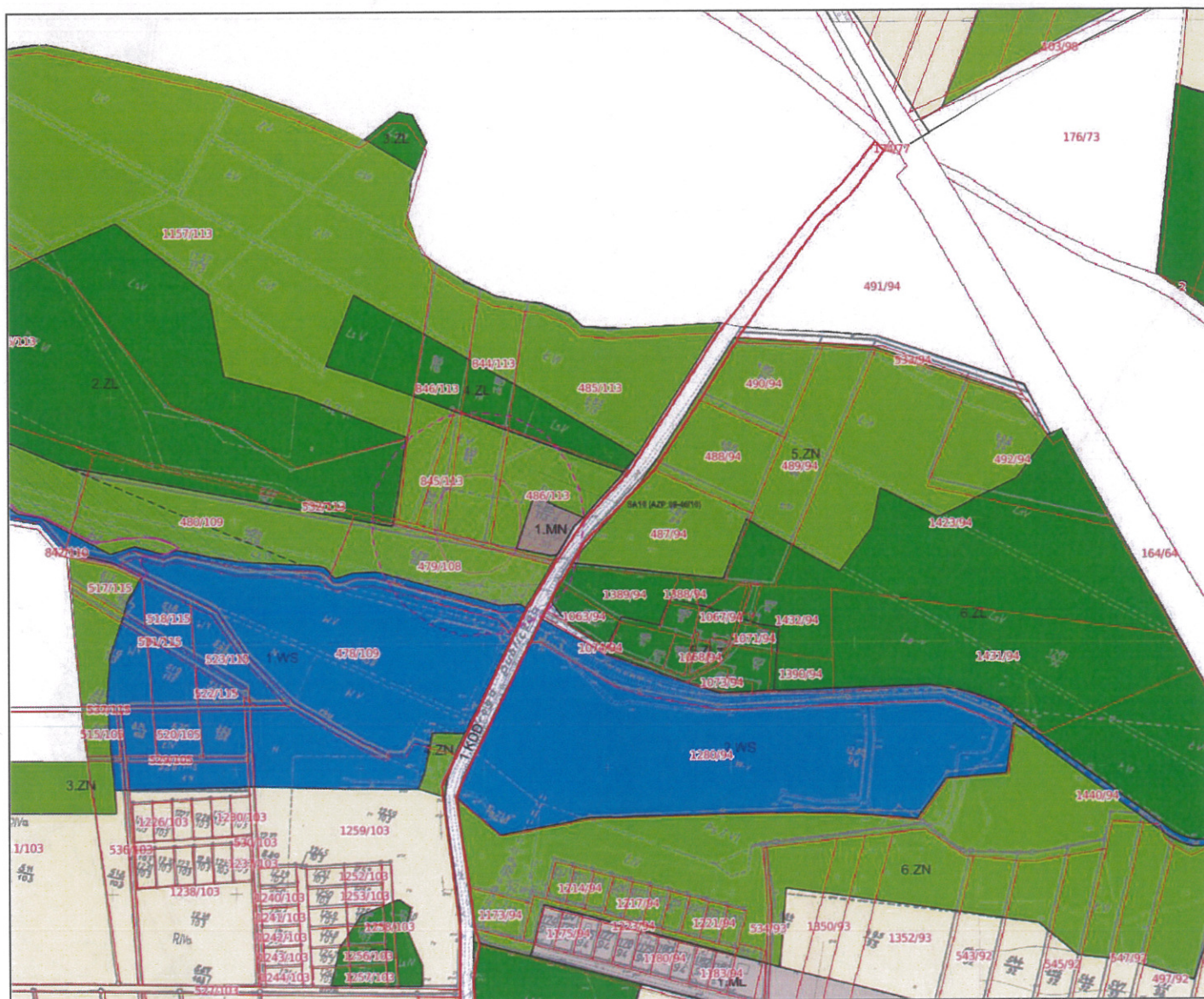
§ 50. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

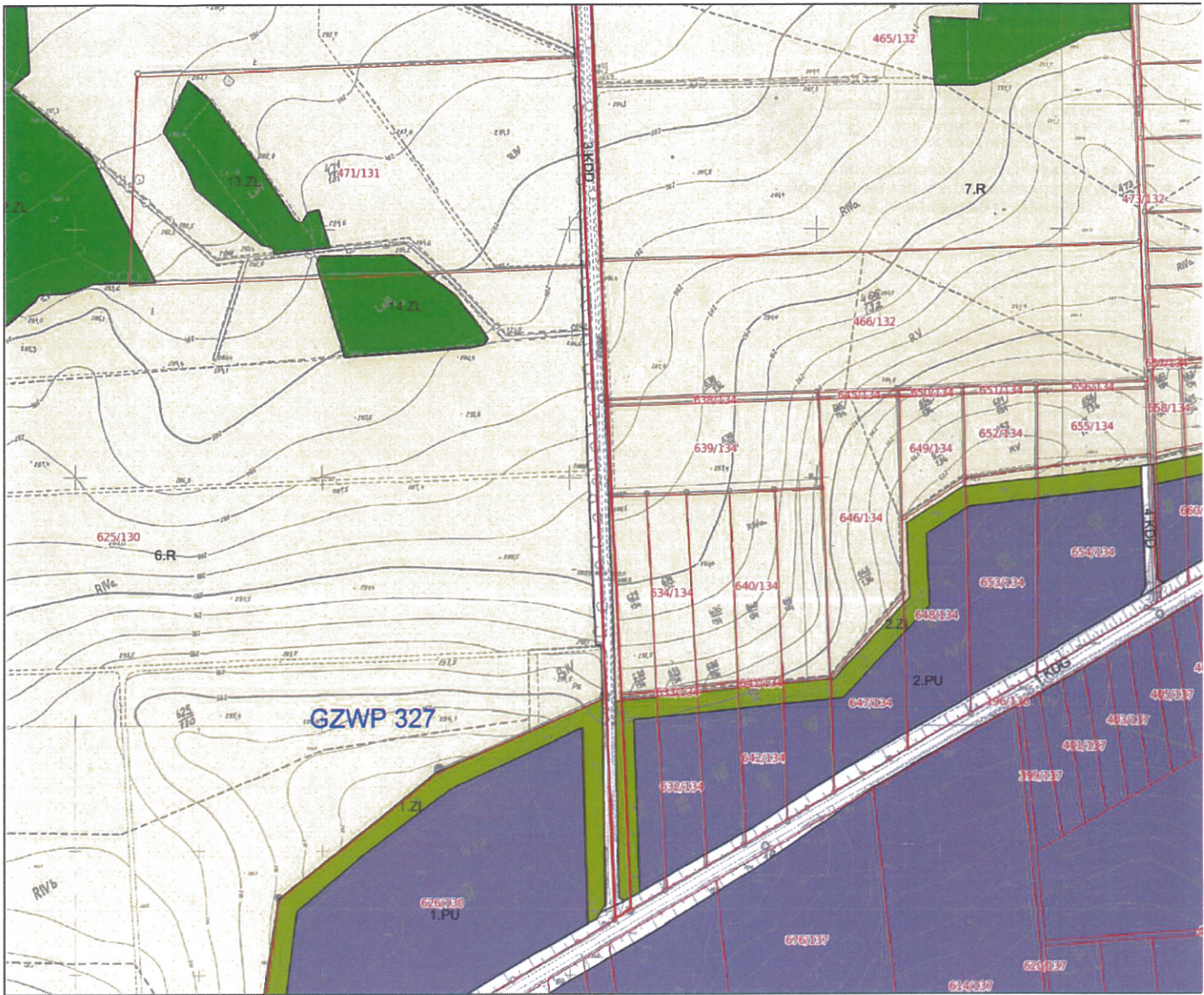
** zapis wprowadzony uchwałą Nr 53/X/15 Rady Gminy Boronów z dnia 7 października 2015r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenach oznaczonych symbolami 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 10.PU i 11.PU. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2015.5188 z dnia 14 października 2015r.)*

WÓJT
Krzysztof Belski 1/6









ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 58/XXV/2012 RADY GMINY W BORONOWIE Z DNIA 26.09.2012 R.		ARKUSZ 8																																																							
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI BORONÓW W GMINIE BORONÓW																																																									
LEGENDA:																																																									
INFORMACJE :																																																									
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM																																																								
	GRANICA GMINY																																																								
	OBSZAR ODTWORZENIA STANÓW																																																								
	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 (OBEJMUJE CAŁOŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM)																																																								
	PARK KRAJOBRAZOWY "LAS" NA DOLNEJ LISWARTY (OBEJMUJE CAŁOŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM)																																																								
	DRZEWIA O CECHACH POMNIKOWYCH																																																								
	KRZYŻE I KAPLICE PRZYDROŻNE																																																								
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG POPOCZĄGU DALEKOŚCIEŻNEGO BORONÓW-TRZEBNICA																																																								
	STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ																																																								
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW:																																																									
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY																																																								
	SYMBOLE TERENÓW																																																								
	NIEPRZEKROČALNE LINIE ZABUDOWY																																																								
RODZAJE PRZEZNACZEŃ TERENÓW:																																																									
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ																																																								
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI																																																								
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJALNEJ																																																								
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ																																																								
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ																																																								
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ																																																								
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH																																																								
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTURY RELIGIJNEJ "w" - Z ZAKAZEM ZABUDOWY NAZIEMNEJ																																																								
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI																																																								
	TERENY PRODUKCJI Z ZABUDOWĄ PRZEMYSŁOWĄ I TECHNICZNĄ - MAGAZYNOWĄ (ZAKŁADY PRZETWÓRCZE, MONTAŻOWE)																																																								
	TERENY PRODUKCJI, WYKONAWCZO-USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I HANDLU WARTOŚCIOWEGO																																																								
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ																																																								
	TERENY CMENTARZY																																																								
	TERENY LASÓW "z" - Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ																																																								
	TERENY ZIELENI PRZYWOJOWEJ I NIURZĄDZONEJ																																																								
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ																																																								
	TERENY ROLNE "z" - Z DOPUSZCZĄCĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ																																																								
	TERENY ROLNE PRODUKCJI I OBSŁUGI PRODUKCJI																																																								
	TERENY WÓD																																																								
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ																																																								
	TERENY PARKINGÓW I GARAŻY "w" - Z ZAKAZEM ZABUDOWY NAZIEMNEJ																																																								
	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH																																																								
	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH																																																								
	TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH																																																								
	TERENY KOMUNIKACJI CHAŁÓW PESZO-JEZDNYCH																																																								
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ																																																								
USTALENIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO:																																																									
	OBIEKT I OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHYCH																																																								
	OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE NA MOCY USTALEŃ PLANU, WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB WSKAZANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW																																																								
	STANOWISKA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ																																																								
	POMNIKI PRZYRODY																																																								
USTALENIA DLA STREF:																																																									
	ZASIEG 50 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC																																																								
	ZASIEG 150 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC																																																								
	OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI																																																								
	STREFA ZAGROŻENIA SZKOLNEGO W PRZYPADKU ZAISTNIENIA AWARI																																																								
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p><i>Biuro Inżynierii Projektów</i></p> <p>44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42, NIP 631-025-06-17 tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01 e-mail: pracownia@pkn-ova.com.pl, www.pkn-ova.com.pl</p> </div> <div> <p>P.A. NOVA S.A.</p> <p>PRACOWNIA PROJEKTOWA</p> </div> </div>																																																									
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p><i>Biuro Inżynierii Projektów</i></p> <p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI BORONÓW W GMINIE BORONÓW</p> </div> <div> <p>Typu: zagospodarowanie</p> <p>T384/ZA/2011</p> </div> </div>																																																									
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Skala planu</p> <p>1:2000</p> </div> <div> <p>Skala planu</p> <p>1:2000</p> </div> </div>																																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">RYSUNEK PLANU</th> </tr> <tr> <th>Imię i nazwisko</th> <th>Adres</th> <th>Adres</th> <th>Adres</th> <th>Adres</th> <th>Adres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>mgr inż. arch. Bohdana Bafona</td> <td>ul. 41</td> <td>KT-399</td> <td>09.2012r.</td> <td>Adres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>mgr inż. arch. Katarzyna Bondek</td> <td>ul. 41</td> <td>KT-395</td> <td>09.2012r.</td> <td>Adres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>mgr inż. arch. Sławomir Tron</td> <td>ul. 41</td> <td>KT-387</td> <td>09.2012r.</td> <td>Adres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>mgr inż. arch. Leszek Sobieraj</td> <td>ul. 41</td> <td>KT-387</td> <td>09.2012r.</td> <td>Adres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>mgr inż. arch. Sylwia Jendrysek</td> <td>ul. 41</td> <td>KT-387</td> <td>09.2012r.</td> <td>Adres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>mgr inż. arch. Katarzyna Bole</td> <td>ul. 41</td> <td>KT-387</td> <td>09.2012r.</td> <td>Adres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>mgr inż. arch. Stanisław Leszczer</td> <td>ul. 41</td> <td>KT-141</td> <td>09.2012r.</td> <td>Adres</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				RYSUNEK PLANU						Imię i nazwisko	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres	mgr inż. arch. Bohdana Bafona	ul. 41	KT-399	09.2012r.	Adres		mgr inż. arch. Katarzyna Bondek	ul. 41	KT-395	09.2012r.	Adres		mgr inż. arch. Sławomir Tron	ul. 41	KT-387	09.2012r.	Adres		mgr inż. arch. Leszek Sobieraj	ul. 41	KT-387	09.2012r.	Adres		mgr inż. arch. Sylwia Jendrysek	ul. 41	KT-387	09.2012r.	Adres		mgr inż. arch. Katarzyna Bole	ul. 41	KT-387	09.2012r.	Adres		mgr inż. arch. Stanisław Leszczer	ul. 41	KT-141	09.2012r.	Adres	
RYSUNEK PLANU																																																									
Imię i nazwisko	Adres	Adres	Adres	Adres	Adres																																																				
mgr inż. arch. Bohdana Bafona	ul. 41	KT-399	09.2012r.	Adres																																																					
mgr inż. arch. Katarzyna Bondek	ul. 41	KT-395	09.2012r.	Adres																																																					
mgr inż. arch. Sławomir Tron	ul. 41	KT-387	09.2012r.	Adres																																																					
mgr inż. arch. Leszek Sobieraj	ul. 41	KT-387	09.2012r.	Adres																																																					
mgr inż. arch. Sylwia Jendrysek	ul. 41	KT-387	09.2012r.	Adres																																																					
mgr inż. arch. Katarzyna Bole	ul. 41	KT-387	09.2012r.	Adres																																																					
mgr inż. arch. Stanisław Leszczer	ul. 41	KT-141	09.2012r.	Adres																																																					