

Boronów, dnia: 06 sierpnia 2013

GG.6727.74.2013

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN SOŁECTWA ZUMPY
W GMINIE BORONÓW**

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / j. t. Dz. U. 2012 nr 647 z późn. zm/ i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym teren sołectwa **Zumpy** w gminie Boronów zatwierdzonego uchwałą 60/XXV/2012 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2012.4557 z dnia 9 listopada 2012.) Urząd Gminy stwierdza:

Działka nr **233/57** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

Działka nr **269/74** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

Działka nr **272/76** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

Działka nr **275/81** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

Działka nr **282/82** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

Działka nr **280/82** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

Działka nr **284/88** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

Działka nr **287/88** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

62

Działka nr **294/98** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

Działka nr **278/82** położona w miejscowości **Zumpy** jest przeznaczona pod:
- tereny dróg publicznych (symbol **KD**)

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren sołectwa
Zumpy w gminie Boronów
wydaje się na wniosek:

Przedsiębiorstwo Wielobranżowe INWEST - SANIT Mariusz Pogoda
ul. Tysiąclecia 56, 42-287 Kamieńskie Młyny
Cel: inwestycyjny.

opłatę skarbową w wysokości 70.00 zł
pobrano na kwit nr 569/KP/DOInn

zgodnie z *ustawą o opłacie skarbowej z 18 października 2006r (Dz. U. Nr 225 poz.1635 z 2006 roku z póź. zm.) i załącznikiem do ustawy o opłacie skarbowej(poz. 51).*

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. 1 egz. a/a

Załączniki:

- Nr 1 - wypis z m. p. z. p. gminy Boronów
Nr 2 - wyrys z m. p. z. p. gminy Boronów

WÓJT
mgr Rufin Majchrzyk

**UCHWAŁA NR 60/XXV/2012
RADY GMINY BORONÓW**

z dnia 26 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren
sołectwa Zumpy 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 (Dz. U. 2012 nr 647), a także w związku z uchwałą nr 11/IV/2011 Rady Gminy w Boronowie z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren sołectwa Zumpy 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 sołectwa Zumpy w Gminie Boronów, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w §1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały nr 11/IV/2011 Rady Gminy Boronów z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miejscowości Zumpy w Gminie Boronów.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony na mapach w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów;
- 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) oznaczenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 i 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) zabudowie, budynku, budowli nowej- należy przez to rozumieć budynki i budowle, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę będą wydawane w trybie niniejszego planu;
- 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) 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;
- 11) planie- należy przez to rozumieć komplet ustaleń, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 12) procencie powierzchni biologicznie czynnej dla działki lub jej części- jest to wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości lub jej części, do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu, parametru nie stosuje się dla istniejących nieruchomości zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach MN, MNU, MNR, ZLU;

- 13) procencie zabudowy dla działki lub jej części- należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości, położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 14) 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;
- 15) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć główne użytkowanie terenu, tj. więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach, z zastrzeżeniem przeznaczeń dopuszczonych i dopuszczeń;
- 16) 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) zieleni wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym i budowlom oraz zieleni 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;
- 17) rysunku planu- należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 18) 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;
- 19) 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;

- 20) terenie- należy przez to rozumieć wyznaczone obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami;
- 21) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Boronowie, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 22) 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 nr 647);
- 23) wskaźniku intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni brutto wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki, na której są one usytuowane;
- 24) 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 najwyższej położonej 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;
- 25) 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;
- 26) zabudowie jednorodzinnej rezydencjonalnej- należy przez to rozumieć wolnostojącą zabudowę jednorodzinną, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 15 % powierzchni działki, projektowaną indywidualnie na działkach nie mniejszych niż 2500 m², których powierzchnia biologicznie czynna jest nie mniejsza niż 75 % jej powierzchni;
- 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. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. W planie z uwagi na ochronę ład 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, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;
- 3) zakazuje się zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- 4) nakazuje się wkomponowania 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 4,0 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 oraz pozostałych ustaleń planu;
- 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;
- 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.

§ 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 przeznaczeniach: MN, ML, ZLU, ZL, ZN, R;
- 2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami: 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,
 - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem gospodarstw rolnych, terenów o przeznaczeniu ZLU 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.
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 ochrony przed hałasem podlegają następujące tereny przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny o przeznaczeniu MN;
 - 3) obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.
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;
 - 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.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDG, od 1KDL do 2KDL, od 1KDD do 5KDD:

- 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 10,0 do 150,0 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 - 25,0 m,
 - dla dróg lokalnych o przeznaczeniu KDL - 12,0 m,
 - dla dróg dojazdowych o przeznaczeniu KDD - 10,0 m, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami o drogach,

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

3) Zakazy:

- a) nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy 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 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22. 1. Dla terenów, dla których w rozdziale 7 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 10,0 m i co najmniej 500,0 m².

2. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczone 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 równoległe 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.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia
w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 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, ZN oraz R.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
i gospodarowania odpadami

§ 26. 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 dróg i terenów komunikacji pieszej o przeznaczeniach: KDG, KDL, KDD oraz 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 równoległe 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.

§ 27. 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.

§ 28. 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.

§ 29. 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.

§ 30. 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 (pelety, brykiety, słomę, zrębki, drewno kawałkowe) 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.

§ 31. 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.

§ 32. 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.

§ 33. 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;
- 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

§ 34. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które uniemożliwiłyby utrzymanie zagospodarowania dotychczasowego lub realizację 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

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

WÓJT
mgr Rufin Majchrzyk

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO TEREN W GMINIE BORONÓW
skala 1:5000

Załącznik do *18/pd/54*
Nr *GG. 6727.74.2013*
z dnia *06.08.2013*



WÓJT
mgr *Rufin Majchrzyk*