



## Urząd Gminy Boronów

ul. Dolna 2  
42-283 Boronów

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

GG.6727.7.2018

Boronów, dnia 2018-01-30

### WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art.30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073 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 26 września 2012 r. (*Dz.Urz.Woj. Śląskiego 2012.4555 z dnia 9 listopada 2012 r. stwierdza się, że:*

Działka **nr 5861/161** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	38 KDD	tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
58/XXV/2012	37 KDD	tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych
58/XXV/2012	54 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Działka **nr 5862/161** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	54 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Działka **nr 5863/161** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	54 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Działka **nr 5330/133** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej

Działka nr **3826/220** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	37 KDD	tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
58/XXV/2012	54 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 3829/201** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	54 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych
58/XXV/2012	37 KDD	tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych

Działka **nr 3832/198** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	54 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 3835/182** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 3838/178** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego

Działka **nr 3841/166** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 3844/137** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 5329/133** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 3853/114** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 3856/109** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego

Działka **nr 3859/101** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 3862/101** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 3865/98** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 3868/98** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej

Działka **nr 3871/92** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Działka **nr 5699/161** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego



58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych
-------------	-------	--

Działka **nr 5698/161** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej

Działka **nr 5697/161** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej

Działka **nr 5267/161** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	7 ZI	tereny zieleni izolacyjnej

Działka **nr 5614/91** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	70 ZN	tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej

Działka **nr 5612/91** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	70 ZN	tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej
58/XXV/2012	11 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego

Działka **nr 89** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego

Działka **nr 90** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	11 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	70 ZN	tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej

Działka **nr 86** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego

Działka **nr 5769/161** w obrębie Boronów :

Uchwała	Symbol	Opis
58/XXV/2012	10 PU	tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego
58/XXV/2012	4 KDG	tereny komunikacji dróg publicznych głównych

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miejscowości Boronów w gminie Boronów wydaje się na a wniosek:

**Przedsiębiorstwo Wielobranżowe INWEST-SANIT Marusz Pogoda, ul. Tysiąclecia 56, 42-287 Kamieńskie Młyny**

Cel: inwestycyjny.

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art.7 ust.3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. ( tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. ,poz.1827 ze zm.).

**Otrzymują:** 1. Wnioskodawca

2. 1 egz. a/a

**Załączniki:** 1. wypis z m.p.z.p. gminy Boronów

2. wyrys z m.p.z.p. gminy Boronów

WÓJT  
mgr Ruffin Majchrzyk





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

*WÓJT*  
*mgr. Ruffin Majchrzyk*

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, pieszce 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;
- 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 pieszce 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 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;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10m i co najmniej 600 m<sup>2</sup>;
- 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

**§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1PU do 11PU:**

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjno-usługowa, usługowa, obiekty produkcyjne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: składy, magazyny, handel hurtowy;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy do 15 metrów, z dopuszczeniem w terenach oznaczonych symbolami 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 10.PU i 11.PU zwiększenia ze względu technologicznych wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami do 30,0 m\*,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 20%,
  - c) procent zabudowy do 70%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - f) geometria dachów: wynikająca z technologii,
  - g) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: odpowiednio co najmniej 15m i co najmniej 1000m<sup>2</sup>,

- h) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni magazynowo-składowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 4) Zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami;
- 5) Dopuszczenie przeznaczenia działki w całości na zieleni izolacyjną.

**§ 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 zieleni 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

**§ 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 przechowujących 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 IKK.

## **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 m<sup>2</sup>.

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 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.**

### **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 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.

**§ 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, granulat 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%.

#### ***Uwaga***

\* 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. )