

Uchwała nr 51/XX/XII/2009
Rady Gminy Boronów
z dnia 29 września 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„ZUMPY”

Na podstawie art.20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2001 nr 142, poz.1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Boronów nr 55/XX/08 z dnia 24.06.2008 r., na wniosek Wójta Gminy Boronów,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium i warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów,

oraz przyjmując do wiadomości brak nieuwzględnionych uwag do planu

Rada Gminy Boronów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała nr 16/XXVII/2006 Rady Gminy Boronów z dnia 21 marca 2006 r. otrzymuje brzmienie:

„Uchwała Rady Gminy Boronów

nr 16/XXVII/2006 z dnia 21 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZUMPY”

Na podstawie art. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z r. 2001 nr 142 poz.1591 z późn. zm).

u c h w a l a s i e

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZUMPY” zwany dalej planem.

§ 1

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

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, sporządzony na ujednoliconej mapie zasadniczej w skali 1:2000
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu, o ile z zapisu w uchwale nie wynika inaczej, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) oznaczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy nieopisanych w tekście planu,
- 4) oznaczenie podziałów terenów na działki budowlane, traktowane jako określenie zasady tych podziałów,
- 5) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.
- 6) oznaczenie zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz lokalizacji obiektów zabytkowych i charakterystycznych oraz pomników przyrody,
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 3

Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia mają dla potrzeb niniejszego planu następujące znaczenie:

- 1) **dach wysoki** - dach o nachyleniu głównych połaci minimum 35°;
- 2) **dach symetryczny** – dach o jednakowym nachyleniu głównych połaci, zbiegających się w kalenicy oraz z jednakową z obu stron wysokością okapu
- 3) **działalność nieuciążliwa** - działalność, w wyniku której stała lub okresowa uciążliwość pod względem wibracji, hałasu, zapylenia, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie wykracza poza granice działki (lub zespołu działek) na której (których) jest prowadzona, niezależnie od utrzymania norm określonych przepisami odrębnymi
- 4) **działalność uciążliwa** – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.3), a w każdym wypadku: warsztaty blacharskie, ślusarskie, lakiernicze, stolarskie, rymarskie, przerobu tworzyw sztucznych, naprawy samochodów, wulkanizacyjne, warsztaty posługujące się piłami mechanicznymi lub innymi narzędziami o nominalnym poziomie hałasu przekraczającym 75 dB w odległości 5,0 m od źródła, punkty skupu zwierząt, ubojnie i zakłady przerobu mięsa, punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze,
- 5) **działka budowlana** - nieruchomości gruntowa której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej lub dojazdu oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów ;
- 6) **frontowa część działki** – część działki przylegająca do ulicy obsługującej lub dojazdu,
- 7) **gatunki rodzime** – gatunki drzew i krzewów rodzime i dawno aklimatyzowane, stosowane tradycyjnie na terenie gminy do nasadzeń poza lasami (w szczególności lipa drobno- i szerokolistna, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, robinia biała, głóg jedno- i dwuszyjkowy, klon jawor i zwyczajny).
- 8) **istniejące (zainwestowanie, wjazdy, uzbrojenie)** – obiekty i elementy zagospodarowania terenu istniejące oraz będące w trakcie realizacji w momencie wejścia planu w życie lub posiadające w tym dniu ważną decyzję o pozwoleniu na budowę, albo uprawomocnione zgłoszenie o realizacji;
- 9) **linia rozgraniczająca ściśle określona** – linia rozgraniczająca wyznaczona w oparciu o jednoznacznie określone elementy ukształtowania lub zagospodarowania terenu oraz nie budzące wątpliwości granice własności, nie podlegająca uściśleniu w procesie lokalizowania zainwestowania;
- 10) **linia rozgraniczająca orientacyjna** – linia rozgraniczająca nie oparta na elementach określonych w p.10, podlegająca uściśleniu w procesie lokalizowania inwestycji lub określania granicy scalenia, z zachowaniem zasad określonych w planie;
- 11) **linia zabudowy druga** – obiekty zlokalizowane na działkach w głębi terenu budowlanego, nie graniczących bezpośrednio z drogą obsługującą dany teren;
- 12) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia jednoznacznie określona w treści uchwały lub na rysunku planu, której obrys projektowanego budynku nie może przekroczyć żadną częścią;

- 13) **linia zabudowy obowiązująca** – linia określona jw., do której musi być styczna, z zachowaniem przepisów dotyczących sytuowania budynków lub równoległa, z zachowaniem tolerancji zapisanej w planie zasadnicza część (nie mniej niż 2/3) frontowej elewacji budynku o podstawowej funkcji określonej dla danego terenu; w wypadku lokalizacji ukośnej do linii tej – z zachowaniem ewentualnej tolerancji – musi być styczny najbardziej wysunięty narożnik zasadniczego obrysu projektowanego budynku;
- 14) **linia zabudowy pierwsza** – obiekty na działkach usytuowanych bezpośrednio przy drodze obsługującej dany teren;
- 15) **naturalny poziom terenu** – średni poziom terenu na obwodzie budynku (obiektu), wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni, określony na podstawie mapy zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia niniejszego planu
- 16) **niezbędna liczba miejsc parkingowych** – liczba miejsc parkingowych dla przewidzianej na danym terenie działalności, wynikająca z normatywu, programu inwestycji lub wyliczona w inny sposób pomniejszona o liczbę stanowisk możliwych do usytuowania na odcinku pasa ulicznego przylegającego do terenu prowadzenia działalności;
- 17) **plan** - ustalenia niniejszego planu;
- 18) **poziom okapu** – linia przecięcia zewnętrznej płaszczyzny dachu z przedłużeniem lica zewnętrznej ściany budynku.
- 19) **przepisy odrębne** – ustawy inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 20) **przeznaczenie terenu** (bez bliższego określenia) - przeznaczenie podstawowe;
- 21) **przeznaczenie terenu dopuszczalne** - przeznaczenie inne niż podstawowe występujące za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu, w dowolnej proporcji z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym lub jako jedyne, z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszej uchwale;
- 22) **przeznaczenie terenu podstawowe** - przeznaczenie, które powinno występować jako jedyne na danym terenie lub które powinno przeważać i któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 23) **przeznaczenie terenu uzupełniające** - przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia bądź wzbogaca, z uwzględnieniem warunków określonych w planie
- 24) **rysunek planu** - rysunek na ujednoliconej mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 25) **teren** - obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 26) **teren biologicznie czynny** – teren pokryty roślinnością wszelkiego rodzaju bądź pod wodami o charakterze ozdobnym lub wykorzystywanymi do hodowli.
- 27) **uchwała (bez podania numeru i daty)** - niniejsza uchwała Rady Gminy Boronów;
- 28) **urządzenia towarzyszące** – sieci i urządzenia techniczne, drogi i parkingi oraz obiekty pomocnicze warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów podstawowych;
- 29) **usługi** – administracja, usługi finansowe, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia, kultury – w tym także obiekty kultu religijnego, handel detaliczny w obiektach o powierzchni do 2 000 m², gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło usługowe, oraz inne usługi służące bezpośredniej codziennej lub okresowej obsłudze mieszkańców,
- 30) **wjazdy bramowe** – wjazd na drogę bezpośrednio z zainwestowanej działki lub z dojazdu do działek położonych w drugiej linii zabudowy;
- 31) **właściciel gruntu** – osoba fizyczna lub prawna albo jednostka nie posiadająca osobowości prawnej, posiadająca prawo własności lub wieczystego użytkowania w odniesieniu do rozpatrywanego terenu;
- 32) **wymiana kubatury** – realizacja nowego obiektu w miejsce rozebranego obiektu o takiej samej funkcji, także w innym miejscu działki niż rozebrany.

ROZDZIAŁ 1 – USTALENIA OGÓLNE

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są wszystkie tereny w granicach określonych w §1.
2. Dla poszczególnych terenów objętych planem i wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach także przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne.

§ 5

Przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu, o ile zapis szczegółowy nie stanowi inaczej, może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zieleni urządzonej
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, ścieżki rowerowe i piesze)
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze zainwestowania, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane

§ 6

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną zabudowy na całym terenie bezpośrednio lub poprzez dojazdy z ulic KDL i KDD istniejących i projektowanych,
- 2) zakaz tworzenia nowych wjazdów bramowych na drogi wojewódzkie

§ 7

1. W granicach terenów mieszkaniowych obowiązuje wymóg zapewnienia 100 % potrzeb garażowych lub parkingowych właściciela terenu w granicach działki budowlanej
2. W granicach terenów przeznaczonych na cele inne niż budownictwo mieszkaniowe obowiązuje wymóg zapewnienia niezbędnej liczby miejsc parkingowych, chyba że w promieniu 150 m istnieje lub przewidziana jest w planie odpowiednia liczba ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

§ 8

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, a także inne media oraz w zakresie gospodarki ściekowej na terenach w granicach planu ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, rozbudowywanej w miarę udostępniania kolejnych terenów budowlanych,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych gospodarczo-bytowych po wykonaniu kanałów sanitarnych, do oczyszczalni w Boronowie; wyklucza się stosowanie oczyszczalni przydomowych,
 - 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych i wywożonych na oczyszczalnię ścieków,
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej i usług – w miarę możliwości powierzchniowo, w granicach terenu; nadmiar wód – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do Liswarty lub jej dopływów naturalnych i rowów;

- b) z dróg i placów, – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do Liswarty lub jej dopływów naturalnych i rowów;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci przesyłowych różnych dostawców, za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) nowe odcinki sieci SN i NN na terenach przewidzianych w planie pod zabudowę oraz przyłącza na tych terenach - wyłącznie kablowe,
 - b) odcinki modernizowane istniejącej sieci napowietrznej SN i NN w granicach terenów określonych w lit. a) wymieniane na kablową (wymóg)
 - c) lokalizacja adaptowanych oraz rejon lokalizacji nowych stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu
- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych;
- 2. W granicach terenów zainwestowanych obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia w pasie drogowym
- 3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic mogą być lokalizowane:
 - 1) kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w granicach pasa drogowego
 - 2) sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości
 - 3) inne sieci, w szczególności w sytuacji, jeżeli można się spodziewać, że koszt ich realizacji w pasie drogowym będzie znacząco wyższy niż poza nim.
- 4. Jeżeli plan nie wprowadza wymogów zaostrożonych – lokalizacja obiektów względem sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. Przy przejściu siecią uzbrojenia pod drogą lub ciekim należy zastosować się do wymogów administratora drogi lub cieku.
- 6. Uzbrojenie we wszystkie media terenów w drugiej linii zabudowy, przy dojazdach niebędących drogą publiczną, niezależnie od odległości od sieci zbiorczych traktuje się jako wykonanie indywidualnych przyłączy, spoczywające na właścicielach poszczególnych działek lub ich wspólnotach.

§ 9

OCHRONA DÓBR KULTURY

I. Ustalenia dla stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu

Zespoły zieleni istotne w krajobrazie miejscowości

1. Zakaz usuwania drzew.
2. Wymóg uwzględnienia zadrzewień w koncepcji zagospodarowania przyległych terenów.

II. Obiekty chronione

1. Ochronie przewidzianej w ustawie o ochronie dóbr kultury podlegają niżej wymienione obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji delegatury Śląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Częstochowie i w ewidencji gminnej.
 - 1) leśnictwo, mur. ok. poł. XIX w.
 - 2) dom, ul. Kolonijna 26, drewniany, ok. 1900; („postulat zachowania”)
 - 3) dom, d. zagroda, ul. Kolonijna 36, murowany, ok. 1900
 - 4) dom, d. zagroda, ul. Kolonijna 46, murowany, ok. 1900
2. Obowiązuje konserwacja obiektu z zachowaniem charakterystycznego detalu architektonicznego, w tym usytuowania i kształtu otworów okiennych i drzwiowych.

3. W wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju – w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
4. W odniesieniu do obiektów drewnianych zachowanych w zadowalającym stanie technicznym, które miałyby być rozebrane z powodu nowych realizacji należy przedsięwziąć działania prowadzące do ich odtworzenia na nowym miejscu, w miarę możliwości w pobliżu dotychczasowej lokalizacji. W braku takiej możliwości dopuszcza się przeniesienie obiektu. Obiekty te w wykazie powyżej zostały określone jako objęte "postulatem zachowania".
5. W wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę obiektu za zgodą organu jw.
6. W sytuacjach opisanych w ust. 3-5 przebudowę lub rozbiórkę należy poprzedzić wykonaniem uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
7. W wypadku obiektów zabytkowych lub obiektów odtwarzanych na wzór zabytkowych nie obowiązują określone dla tych terenów rygory dotyczące kształtowania zabudowy w zakresie gabarytów budynków i kształtu dachu.
8. W wypadku zabudowy uzupełniającej przy obiektach wymienionych w ust.6 obowiązuje dostosowanie gabarytów i charakterystycznych elementów zabudowy do tych obiektów.

§ 10

OCHRONA KRAJOBRAZU I ŚRODOWISKA NATURALNEGO

1. Pomniki przyrody

(dotyczy pomników istniejących - oznaczonych na rysunku planu oraz ustanowionych po wejściu planu w życie).

Obowiązuje zachowanie następujących zasad postępowania:

- 1) wszelkie prace przy pomniku przyrody mogą być wykonywane wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i w sposób przez niego określony,

a ponadto, na terenach zainwestowanych:

- 2) przy lokalizowaniu nowych i przebudowie istniejących obiektów w sąsiedztwie pomnika przyrody należy pozostawić wolny teren odpowiadający co najmniej rzutowi korony powiększonemu o 3,0 m; wymóg ten nie dotyczy obiektów istniejących oraz małej architektury związanej z ekspozycją pomnika;
- 3) zakazuje się lokalizowania w sąsiedztwie pomnika przyrody obiektów i funkcji mogących niekorzystnie wpływać na jego żywotność;

2. Rezerваты przyrody i inne obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Obowiązują zasady określone w planie ochrony rezerwatu i poszczególnych terenów lub określone w planie ochrony parku krajobrazowego – po ich ustanowieniu

3. Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”.

Cały teren objęty planem znajduje się w granicach parku krajobrazowego. W granicach planu obowiązuje zakaz

- 1) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub

- racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

ROZDZIAŁ 2 – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej **R**.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne w granicach terenów określonych w ust.1 ustala się lokalizację niezbędnych urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia dla obsługi sąsiadujących terenów zainwestowanych, sieci tranzytowych a także urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg niezbędnych z punktu widzenia gospodarki rolnej.
3. Na terenach określonych w ust.1, z zastrzeżeniem ust.2, nie dopuszcza się jakiegokolwiek zabudowy.

§ 12

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej **2R**, obejmujący projektowany obszar ochrony łąk z występowaniem rzadkich gatunków roślin.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne w granicach terenów określonych w ust.1 ustala się lokalizację niezbędnych urządzeń technicznych dla obsługi sąsiadujących terenów zainwestowanych.
3. Na terenach określonych w ust.1, z zastrzeżeniem ust. 2 nie dopuszcza się jakiegokolwiek zainwestowania.
4. Do czasu opracowania planu ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy nad górną Liswartą” i ustalenia zasad ochrony przedmiotowego terenu, lub stwierdzenia braku potrzeby jego ochrony obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania łąk.

§ 13

1. Ustala się tereny **ZL** – lasów istniejących oraz terenów przewidzianych do zalesienia w obowiązujących planach urządzenia lasu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się inne rodzaje wykorzystania związane z gospodarką leśną oraz obiekty i urządzenia obsługi turystyki i rekreacji nie powodujące konieczności wyłączania terenu z użytkowania leśnego.

§ 14

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

§ 15

1. Ustala się tereny dróg **KDZ**, w przebiegach określonych na rysunku planu, obejmujące istniejące odcinki drogi wojewódzkiej nr 905, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacji ponadlokalnej.

2. Szerokość docelowego pasa drogowego drogi KDZ w liniach rozgraniczających na terenach poza lasami ustala się na 25 m, na terenach leśnych zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Jeżeli z planu nie wynika inaczej – minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni poza terenami zwartego zainwestowania wynosi 20,0 m.
4. Na terenach przylegających do dróg KDZ poza terenami zwartego zainwestowania – dla działek mających możliwość innej obsługi – należy likwidować wjazdy bramowe.

§ 16

1. Ustala się tereny dróg **KDL**, w przebiegach określonych na rysunku planu, obejmujące istniejące odcinki dróg powiatowych oraz podstawowej sieci dróg gminnych, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacji lokalnej.
2. Szerokość docelowego pasa drogowego dróg KDL w liniach rozgraniczających na terenach poza lasami ustala się na 20 m, na terenach leśnych zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Jeżeli z planu nie wynika inaczej – minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni poza terenami zwartego zainwestowania wynosi 15,0 m.

§ 17

1. Ustala się tereny dróg **KDD**, w przebiegach określonych na rysunku planu, obejmujące istniejące i projektowane odcinki dróg gminnych, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacji lokalnej.
2. Szerokość docelowego pasa drogowego dróg KDD w liniach rozgraniczających na terenach poza lasami ustala się na 15 m, na terenach leśnych zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Jeżeli z planu nie wynika inaczej – minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni poza terenami zwartego zainwestowania wynosi 6,0 m.

§ 18

1. Ustala się tereny ulic **KDL**, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacyjną zabudowy, w granicach określonych na załączniku graficznym.
2. Szerokość ulic **KDL** ustala się na 10,0-12,0 m w liniach rozgraniczających, w tym szerokość jezdni 5,0-6,0 m w zależności od istniejących warunków.
3. W granicach dróg na odcinkach obsługujących zabudowę, z zastrzeżeniem §8 ust.3 należy zlokalizować wszystkie niezbędne sieci komunalne.

§ 19

1. Ustala się tereny ulic **KDD**, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacyjną zabudowy, w granicach określonych na załączniku graficznym.
2. Szerokość ulic **KDD** ustala się na 8,0-10,0 m w liniach rozgraniczających, w tym szer. jezdni 5,0 m. Na odcinkach modernizowanych dopuszcza się mniejszą szerokość ulicy i jezdni, stosownie do istniejących warunków.
3. W granicach dróg na odcinkach obsługujących zabudowę, z zastrzeżeniem §8 ust 3, należy zlokalizować wszystkie niezbędne sieci komunalne.

§ 20

Ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR**, z przeznaczeniem na realizację ścieżek rowerowych. Szerokość ciągu nie mniej niż 2,0 m.

§ 20a

Ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KDd**, z przeznaczeniem na realizację dojazdów. Szerokość ciągu nie mniej niż 5,0 m.

§ 21

1. Ustala się, w granicach określonych na załączniku graficznym, tereny zabudowy mieszkaniowej **1-2MN i 4-5MN**, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, w postaci domów wolnostojących lub bliźniaczych, na działkach dotychczasowych oraz powstałych w wyniku podziałów dokonywanych indywidualnie, z zachowaniem zasad określonych w ust. 11-13.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach określonych w ust. 1 ustala się szeroko rozumiane usługi nieuciążliwe oraz nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się zabudowę zagrodową istniejącą w momencie wejścia planu w życie, bez prawa powiększania zajmowanego terenu.
4. W granicach terenów określonych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji funkcji i obiektów:
 - 1) wymagających systematycznej obsługi ciężkim (powyżej 3,5 t) taborem,
 - 2) powodujących zapotrzebowanie na media w wielkości przekraczającej możliwość zaspokojenia z sieci obliczonej jak dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
 - 3) wytwarzających ścieki wymagające podczyszczania przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej.
 - 4) w stosunku do których jest lub może być wymagane opracowanie raportu w sprawie oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu
5. Obowiązującą (z tolerancją $\pm 0,5$ m) bądź nieprzekraczalną linię zabudowy określa się na rysunku planu.
6. Obowiązującą linię zabudowy w wypadku braku jej oznaczenia na rysunku planu określa się na 8,5 m od krawędzi jezdni ulic KDL i ulic KDD, z tolerancją $\pm 0,5$ m.
7. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla działek położonych przy dojazdach (KDd) określa się na 4,0 m od linii rozgraniczającej
8. Na pojedynczych parcelach o szerokości mniejszej niż 16,0 m, zlokalizowanych pomiędzy parcelami zabudowanymi, dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki a przy szerokości mniejszej niż 13,0 m – na całej szerokości działki, jeżeli nie narusza to przepisów dotyczących usytuowania budynków.
9. Jeżeli na istniejącej działce nie jest możliwe usytuowanie budynku w linii zabudowy określonej w ust. 5-6 zgodnie z przepisami dotyczącymi usytuowania budynków - dopuszcza się lokalizację w głębi działki, w minimalnej odległości zapewniającej zgodność z przepisami.
10. Podziałów należy dokonywać zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, a jeżeli nie są na nim określone – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 11-13.
11. Przy wydzielaniu działek budowlanych należy zachować następujące zasady:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,
 - 2) szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 16,0 m, preferowana zbliżona do 20,0 m,
 - 3) szerokość działki dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 13,0 m
 - 4) usytuowanie działki dłuższym bokiem prostopadle do ulicy obsługującej,
 - 5) wydzielona działka musi mieć możliwość zlokalizowania zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5-9.
12. Obowiązuje pozostawienie jako terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni działki.
13. W uzasadnionych istniejącymi podziałami i zainwestowaniem sytuacjach dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 11-12, pod warunkiem że równocześnie:
 - 1) na działce o pow. poniżej 800 m² powierzchnia zajęta przez budynki, budowle i powierzchnie utwardzone nie przekroczy łącznie 400 m²,
 - 2) jako teren biologicznie czynny pozostanie w granicach działki nie mniej niż 200 m²

14. Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcyjnych, gospodarczych oraz pomocniczych od strony ulicy obsługującej, z wyjątkiem działek o głębokości mniejszej niż ich szerokość, lub jeżeli pozostanie miejsce na zlokalizowanie w pierwszej linii zgodnie z obowiązującymi zasadami budynku mieszkalnego o wymiarach 11x11 m.
15. Pozostałe zasady sytuowania budynków w granicach terenu określonych w ust.1 zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych.
16. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenów określonych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy obiektu w pierwszej linii zabudowy i pozostałych obiektów o podstawowej funkcji - do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 7,0 m do poziomu okapu od średniego naturalnego poziomu terenu na obwodzie budynku, ,
 - 2) wysokość obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja.
 - 3) dachy obiektów w pierwszej linii zabudowy symetryczne – dwuspadowe, czterospadowe lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35 - 45°
 - 4) (uchylony)
 - 5) (uchylony)
17. Do obiektów przebudowywanych punkty 1-7 i 13-16 stosuje się odpowiednio
18. Zaopatrzenie w media i odprowadzenie ścieków oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.
19. Jeżeli mogą być zachowane wymogi określone przepisami dotyczącymi sytuowania budynków dopuszcza się w granicach terenu określonego planem, z zastrzeżeniem ust. 21-22, lokalizację drugiego budynku na działce oraz wydzielanie działek w drugiej linii zabudowy.
20. Drugi budynek na działce można zlokalizować tylko zgodnie z przepisami dotyczącymi sytuowania budynków oraz w odległości nie większej niż 25,0 m od określonej dla danego terenu linii zabudowy.
21. Warunkiem wydzielenia działki (działek) w drugiej linii zabudowy jest istnienie lub wydzielenie do niej (do nich) dojazdu z drogi publicznej.
22. Dojazd może być częścią działki położonej w drugiej linii zabudowy lub wyodrębnioną działką stanowiącą współwłasność właścicieli wszystkich obsługiwanych działek budowlanych; jako dojazd istniejący traktuje się również ustaloną przed wejściem planu w życie służebność przejazdu przez działkę przylegającą do ulicy, jeżeli dotyczy ona przejazdu do jednej działki.
23. Szerokość dojazdu wyodrębnionego nie może być mniejsza niż 5,0 m
24. Dojazd dłuższy niż 50 m musi być zakończony placem umożliwiającym zawrócenie pojazdów służb komunalnych i specjalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub łączyć się na obu końcach z drogą publiczną.
25. Dojazdy istniejące w chwili wejścia planu w życie oraz dojazdy nie dłuższe niż 30,0 m obsługujące nie więcej niż jedną działkę mogą nie spełniać warunków określonych w ust.23-24 ale ich ewentualne przedłużenie lub udostępnienie dla większej niż jedna liczby działek może się odbyć tylko z uwzględnieniem tych warunków.
26. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązuje wymóg zachowania i adaptacji oznaczonych obiektów zabytkowych; wymogi w zakresie ochrony obiektów zgodnie z § 9
27. W granicach terenów określonych w ust.1 w sąsiedztwie pomników przyrody – ustanowionych w trybie przepisów o ochronie przyrody – obowiązuje stosowanie zasad określonych w § 10

§ 22

1. Ustala się, w granicach określonych na załączniku graficznym, tereny zabudowy przeznaczonych na zabudowę

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach określonych w ust.1 ustala się szeroko rozumiane usługi nieuciążliwe oraz nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne.
3. W granicach terenów określonych w ust.1, zakazuje się lokalizacji obiektów

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach określonych w ust.1 ustala się szeroko rozumiane usługi nieuciążliwe oraz nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne.
3. W granicach terenów określonych w ust.1 zakazuje się lokalizacji funkcji i obiektów :
 - 1) wymagających systematycznej obsługi ciężkim (powyżej 3,5 t) taborem,
 - 2) powodujących zapotrzebowanie na media w wielkości przekraczającej możliwość zaspokojenia z sieci obliczonej jak dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
 - 3) wytwarzających ścieki wymagające podczyszczania przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej.
 - 4) w stosunku do których jest lub może być wymagane opracowanie raportu w sprawie oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu.
4. Obowiązującą linię zabudowy określa się na 8,5 m od krawędzi jezdni ulicy KDL i KDD, z tolerancją $\pm 0,5$ m
5. Przy wydzielaniu działek budowlanych należy zachować następujące zasady:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²
 - 2) szerokość działki nie mniejsza niż 20,0 m
 - 3) w miarę możliwości usytuowanie działki dłuższym bokiem prostopadle do ulicy obsługującej
 - 4) wydzielona działka musi mieć możliwość zlokalizowania zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ust.4
6. Obowiązuje pozostawienie jako terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni działki.
7. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów gospodarczych oraz pomocniczych od strony ulicy obsługującej, z wyjątkiem działek o głębokości mniejszej niż ich szerokość, lub jeżeli pozostanie miejsce na zlokalizowanie w pierwszej linii zgodnie z obowiązującymi zasadami budynku mieszkalnego o wymiarach 11x11 m.
8. Pozostałe zasady sytuowania budynków w granicach terenów określonych w ust.1 zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych.
9. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenów określonych w ust.1, z zastrzeżeniem ust. 10, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy obiektu w pierwszej linii zabudowy i pozostałych obiektów o podstawowej funkcji – do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 7,0 m do okapu od średniego poziomu terenu, ,
 - 2) wysokość obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja.
 - 3) dachy obiektów w pierwszej linii zabudowy symetryczne – dwuspadowe, czterospadowe lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35 - 45°
 - 4) (uchylony)
10. Dopuszczalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolem **13MN** – jedna kondygnacja i 4,0 m do okapu od średniego poziomu terenu, plus kondygnacja w obrysie dachu.
11. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną i odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.

§ 23

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku plan, tereny obiektów obsługi gospodarki leśnej **8-9ZLU**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach określonych w ust.1 ustala się funkcję mieszkaniową.
3. Obowiązującą linię zabudowy określa się na 8,5 m od krawędzi jezdni ulicy KDL i KDD, z tolerancją 0,5 m
4. Obowiązuje pozostawienie jako terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni działki.
5. Pozostałe zasady sytuowania budynków w granicach terenów określonych w ust.1 zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych.
6. Dla obiektów lokalizowanych w granicach terenów określonych w ust.1, ustala się

następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy obiektu w pierwszej linii zabudowy i pozostałych obiektów o podstawowej funkcji – do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 7,0 m do poziomu okapu od średniego poziomu terenu, ,
 - 2) wysokość obiektów towarzyszących – 1 kondygnacja.
 - 3) dachy obiektów w pierwszej linii zabudowy symetryczne – dwuspadowe, czterospadowe lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35 - 45°
 - 4) usytuowanie obiektów w pierwszej linii zabudowy – kalenicowe.
7. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz zasady obsługi komunikacyjnej i lokalizacji uzbrojenia zgodnie z § 6-8.

§ 23a

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy letniskowej **18-20MNL** z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę rekreacyjną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane bezpośrednio z obsługą użytkowników terenu, w granicach którego się znajdują .
3. Minimalna wielkość działki 800 m², przy szerokości nie mniejszej niż 20 m.
4. Ustala się następujące warunki dla uzbrojenia i kształtowania zabudowy:
 - 1) wymóg realizacji lokalnej sieci wodociągowej, energetycznej oraz kanalizacji sanitarnej, ,
 - 2) wymóg stosowania w budynkach ogrzewania ekologicznego,
 - 3) w granicach zespołu zabudowa ujednolicona pod względem podstawowych parametrów (gabaryty, usytuowanie względem dróg i placów, kształt dachu, użyte materiały) i ogrodzeń:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i 4,0 m od poziomu terenu do okapu plus kondygnacja w kubaturze dachu
 - b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 45°
 - c) usytuowanie szczytem do frontowej granicy działki
 - d) zakaz lokalizacji więcej niż 1 obiektu na działce spełniającej warunki określone w ust.3
 - e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, takich jak; kioski, melaminy, kontenery, barakowozy itp. oprócz obiektów ustawionych na czas budowy
 - f) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych

§ 24 (uchylony)

ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 25

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

§ 26

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów zachowujących podstawowe przeznaczenie ustalone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Boronów, który przestał obowiązywać z dniem 01.01.2004 r. oraz dla terenów komunalnych – **0%**
- 2) dla pozostałych terenów, – **30 %**

§ 27-29 - pominięte."

2. Załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Boronów nr 16/XXVII/2006 z dnia 21 marca 2006 r otrzymuje postać określoną w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji wynikających ze zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boronów.
2. Wójt Gminy Boronów zapewni:
 - 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
 - 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 4

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona nin. uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Boronów

Wojciech Górecki

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Gminy Boronów
nr 51/XXXII/2009
z dnia 29 września 2009 r.

**SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA**

Do zadań własnych gminy, wynikających z uchwalenia planu, należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Droga kl. D, ok. 1600 m
2. Kanalizacja sanitarna, ok. 450 m

Pozostałe przedsięwzięcia z zakresu uzbrojenia nie wchodzą w zakres obligatoryjnych zadań gminy.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- wpłaty mieszkańców
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Boronowie

fe
Roman Czornik