



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 listopada 2012 r.

Poz. 4555

UCHWAŁA NR 58/XXV/2012 RADY GMINY W BORONOWIE

z dnia 26 września 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j. t. Dz. U. 2012, poz. 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) 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) 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) procencie powierzchni biologicznie czynnej– 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, MW, UU, UP, UD;

- 14) procencie zabudowy– 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;
- 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) 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 dopuszczonych;
- 17) przynależnym zagospodarowaniu terenu– należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, następujące elementy zagospodarowania:
 - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, w tym drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - c) zieleń wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym i budowlom oraz zieleń izolacyjną,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną;
- 18) rysunku planu– należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 19) strefach– należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan wskazuje dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, której dana strefa dotyczy;
- 20) terenach przestrzeni publicznej– należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - b) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo–rekreacyjne otwarte,
 - c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: 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) intensywności zabudowy– należy rozumieć minimalną i maksymalną intensywność zabudowy zgodnie z art.15 ust.2 pkt.6 ustawy;
- 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 poziomemu terenu do najwyższej położonego punktu,

- b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 26) zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolno stojące, nie tworzące pierzei;
- 27) zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym połowy budynku niekoniecznie muszą być lustrzanym odbiciem;
- 28) zabudowie jednorodzinnej szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację.
2. 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 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MNU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – MNR;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej – ML;
- 6) tereny zabudowy usługowej – UU;
- 7) tereny zabudowy usług publicznych – UP;
- 8) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UD, przyrostek "n" oznacza zakaz nowej zabudowy naziemnej;
- 9) tereny usług sportu i rekreacji – US;
- 10) tereny produkcji z zabudową przemysłową i techniczno-magazynową (zakłady produkcyjne, przetwórcze, montażowe) – PP;
- 11) tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem baz, składów, magazynów i handlu hurtowego – PU;
- 12) tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 13) tereny cmentarzy – ZC;
- 14) tereny lasów – ZL, przyrostek "z" oznacza istniejącą zabudowę letniskową;
- 15) tereny zieleni przyrodnej i nieurządzonej – ZN;
- 16) tereny zieleni izolacyjnej – ZI;
- 17) tereny rolne – R, przyrostek "z" oznacza dopuszczoną zabudowę zagrodową;
- 18) tereny produkcji rolnej – RU;
- 19) tereny wód powierzchniowych – WS;
- 20) tereny infrastruktury technicznej – TI;
- 21) tereny parkingów i garaży – KP, przyrostek "n" oznacza zakaz nowej zabudowy naziemnej;

- 22) tereny komunikacji dróg publicznych głównych – KDG;
- 23) tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych – KDL;
- 24) tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych – KDD;
- 25) tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnych – KDX;
- 26) tereny komunikacji kolejowej – KK.

2. Dla każdego terenu, wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w rozdziale 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

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.
 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) 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 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.

7. Wskazuje się pomniki przyrody:

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Miejsowość	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Opis lokalizacji
1	Dąb szypułkowy	1996-02-06	Rozporządzenie Nr 4/96 z dnia 06.02.1996 r. Wojewody Częstochowskiego (Dz. Urz. Nr 2/96, poz. 5)	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	475	Boronów	2E	4918/665	Rośnie 120 metrów od mostu na rzece Liswarcie
2	Dąb szypułkowy	1996-02-06	Rozporządzenie Nr 4/96 z dnia 06.02.1996 r. Wojewody Częstochowskiego (Dz. Urz. Nr 2/96, poz. 5)	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	555	Boronów	9	24	Rośnie na skrzyżowaniu ulicy Powstańców i Poznańskiej
3	Lipa szerokolistna	1996-02-06	Rozporządzenie Nr 4/96 z dnia 06.02.1996 r. Wojewody Częstochowskiego (Dz. Urz. Nr 2/96, poz. 5)	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos)	485	Boronów	2E	5607/661	Rośnie na ulicy Wojska Polskiego 3
4	Lipa drobnolistna	1996-02-06	Rozporządzenie Nr 4/96 z dnia 06.02.1996 r. Wojewody Częstochowskiego (Dz. Urz. Nr 2/96, poz. 5)	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	750	Boronów	2E	3466/444	Rośnie na ulicy Wojska Polskiego 4

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. W zasięgu stref wymienionych w ust. 5 ustala się nakaz prowadzenia nadzorujących badań archeologicznych w trakcie trwania wszelkich inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

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 każdych rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych,
- i) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10m i co najmniej 600 m²;

4) Zakazy:

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

5) Dopuszczenie:

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

§ 13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MNU do 31MNU:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 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 5 metrów,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
 - d) procent zabudowy do 40%,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

g) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- 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 30m² powierzchni użytkowych podstawowych,

i) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej co najmniej 18m i co najmniej 800 m²,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 10 m i co najmniej 600 m²,
- dla zabudowy usługowej odpowiednio: co najmniej 10m i co najmniej 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 800 m²;

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów i lokali związanych z obsługą samochodów,
- b) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;

5) Dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów i lokali usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy.

§ 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MNR do 2MNR:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna 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 2 kondygnacji i do 8 metrów, przy czym druga kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji i do 5 metrów,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 70%,

d) procent zabudowy do 10%,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05,

g) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- w pozostałych obiektach, w tym w garażach: łukowe, płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe nie przekraczające 25°,

h) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
- dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych,

i) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 18m i co najmniej 800 m²;

4) Zakazy:

- a) realizacji dopuszczonego przeznaczenia w odrębnym budynku,
- b) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i bliźniaczej,
- c) realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi.

§ 15. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1MW:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

3) Nakazy:

a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 4 kondygnacji i do 15 metrów,

b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 5 metrów,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

d) procent zabudowy do 40%,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

g) geometria dachów:

- w budynkach mieszkalnych, usługowych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- 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 co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,

- dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowych podstawowych,

i) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 25 m i nie mniej niż 2500 m²;

4) Zakazy:

a) realizacji dopuszczonego przeznaczenia w odrębnym budynku,

b) budowy pojedynczych wolnostojących garaży;

5) Dopuszczenie utrzymania istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością przebudowy i rozbudowy.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ML do 2ML:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa, w tym budynki rekreacji indywidualnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 2 kondygnacji i do 8 metrów,
 - b) wysokość zabudowy dla budynków pomocniczych i garaży do 5 metrów,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej od 50%,
 - d) procent zabudowy do 20%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - g) geometria dachów:
 - w budynkach rekreacji indywidualnej: 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: lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - i) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 15m i nie mniej niż 600m²;
- 3) Zakaz realizacji na działce więcej niż dwóch stanowisk postojowych.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1UU do 15UU:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlowe – handel detaliczny, gastronomia, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 20%,
 - c) procent zabudowy do 70%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - f) geometria dachów:
 - dla obiektów usługowych: indywidualne,
 - dla pozostałych obiektów: dachy płaskie,
 - g) realizacja przynajmniej 20% wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych w formie zieleni wysokiej, krzewów i żywopłotów,
 - h) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - i) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 10m i nie mniej niż 600m²;
- 3) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami handlowymi, których powierzchnia sprzedaży przekracza powierzchnię określoną na podstawie ustawy,
 - b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;
- 4) Dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1UP do 7UP:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, takich jak urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, obiekty oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: obiekty handlu detalicznego, usługi biurowe, gabinety lekarskie;
- 3) Nakazy:
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 12 metrów,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 20%,
 - c) procent zabudowy do 60%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - f) geometria dachów: indywidualne,
 - g) lokalizowania dla nowej zabudowy co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - h) minimalna nowa działka budowlana winna spełniać wymóg minimalnej szerokości oraz minimalnej powierzchni: co najmniej 10 m i nie mniej niż 600 m²;
- 4) Zakazy:
 - a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych i w zespołach,
 - b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;
- 5) Dopuszczenie lokalizowania funkcji usługowych oraz lokali mieszkalnych w budynku przeznaczenia podstawowego.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1UD, 2UDn:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa kultu religijnego, taka jak kościoły, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) wysokość nowej zabudowy do 1 kondygnacji i do 3,5 metra do okapu,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
 - c) procent zabudowy do 60%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - f) geometria dachów: indywidualna,
 - g) lokalizacji w granicach działki budowlanej lub w sąsiedztwie to jest w odległości 100 m od granicy terenów, na parkingach publicznych co najmniej 1 miejsca parkingowego na 10 użytkowników, lecz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych;
- 3) Zakazy:
 - a) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
 - b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UDn zakazuje się nowej zabudowy naziemnej,

c) zakaz wprowadzania funkcji handlowej za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;

4) Dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1US do 4US:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) wysokość zabudowy do 12 metrów,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent zabudowy do 50%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,

f) dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 10 miejsc parkingowych na 200 użytkowników oraz 1 miejsca postojowego dla autokaru, z zastrzeżeniem, iż nakaz ten winien być zrealizowany bądź w granicach terenu bądź w jego bezpośrednim otoczeniu, to jest w zasięgu dojazdu do 100 m;

3) Zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej poza obsługującą dla krótkoterminowych wydarzeń;

4) Dopuszczenia:

a) realizacji zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,

b) utrzymania istniejącej zabudowy,

c) realizacji obiektów funkcji uzupełniających przeznaczenie podstawowe, takich jak gastronomia, administracja, handel detaliczny związany działalnością przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, iż ich powierzchnia nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

d) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej.

§ 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,

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 1000m²,

h) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m² 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 zielen izolacyjną.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1PP:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: tereny produkcji z zabudową przemysłową i techniczno-magazynową (zakłady produkcyjne, przetwórcze, montażowe), w tym składowanie produktów naftowych, spedycja i logistyka wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: składy, magazyny, handel hurtowy;
- 3) Nakazy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków do 15 metrów, dla obiektów i budowli – wynikająca z technologii,
 - 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) nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio co najmniej 20m i co najmniej 2500m²,
 - h) dostosowanie obiektów produkcyjnych do wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi, uwzględniając wielkość działki budowlanej, lokalizację oraz profil produkcji,
 - i) liczba miejsc parkingowych zgodna z potrzebami wynikającymi z programu funkcjonalno-użytkowego, lecz nie mniej niż 4;
- 4) Zakazy:
 - a) realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami,
 - b) realizacji nowych obiektów bez wyprzedzającego lub równoczesnego pełnego uzbrojenia terenu w wymaganą infrastrukturę techniczną oraz zabezpieczeń zgodnie z przepisami w sprawie zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) ochrony i utrzymania lasów, ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
 - b) utrzymania istniejącego i rozbudowy systemu melioracyjnego;
- 3) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów o lasach oraz wymienionej w pkt. 4;
- 4) Dopuszczenia:
 - a) realizacji tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, dróg wewnętrznych,
 - b) utrzymania istniejącej zabudowy letniskowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5ZLz.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1ZP, 2ZP:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zielen urządzone w postaci parków, skwerów, ciągów zieleni towarzyszących terenom mieszkaniowym i terenom komunikacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:

- a) powierzchnia utwardzona – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
 - b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oświetlenia,
 - c) nowe nasadzenia zieleni średniej i wysokiej – komponowanej,
 - d) zachowanie istniejącego starodrzewu i jego odnowy;
- 3) Zakazy:
- a) zabudowy tymczasowej poza obsługującą dla krótkoterminowych wydarzeń,
 - b) lokalizacji zabudowy za wyjątkiem architektury parkowej,
 - c) lokalizacji wszelkich elementów reklamowych;
- 4) Dopuszczenia:
- a) założenia wodne, zbiorniki małej retencji,
 - b) zagospodarowanie rekreacyjne, place zabaw dla dzieci,
 - c) ścieżki zdrowia, pola gier o naturalnych trawiastych nawierzchniach.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1ZC.

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: istniejące i planowane cmentarze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) utrzymania i rozbudowy istniejących cmentarzy w granicach wyznaczonego terenu,
 - b) utrzymania istniejącej i realizacji nowej zieleni indywidualnie projektowanej z użyciem wyłącznie gatunków i odmian znanych i stosowanych w czasie powstania starej części cmentarza,
 - c) pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków powstałych przed 1939 rokiem,
 - d) kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
- 3) Zakazy:
 - a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
 - b) lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją;
- 4) Dopuszczenie zabudowy, takiej jak: kaplica, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze o wysokości do 1 kondygnacji i 3,5 m, powierzchni zabudowy do 200 m², dachach kształtowanych indywidualnie, z dopuszczeniem lokalnej dominanty w budynku kaplicy.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZN do 71ZN:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zadrzewień, zakrzewień, zieleni przywodnej i nieurządzonej, w tym zieleni izolacyjnej, dolesienia na gruntach rolnych i nieużytkach wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej i przywodnej,
 - b) nowych zalesień nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
 - c) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,
 - d) zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;
- 3) Zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 4) Dopuszczenia:

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

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZI do 7ZI:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) utrzymania istniejącej zieleni,
 - b) stworzenia założeń zieleni stanowiącej skuteczną izolację poprzez komponowaną zielenią wysoką, średnią i niską, mieszaną: iglasto-liściastą,
 - c) zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
 - d) utrzymania i ochrony istniejącego ukształtowania terenu,
 - e) zagwarantowania dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych;
- 3) Zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) Dopuszczenia:
 - a) realizacji nowych zadrzewień i dolesień,
 - b) tras turystycznych pieszych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych, dróg wewnętrznych.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,
 - b) utrzymania systemu melioracyjnego;
- 3) Zakazy nowej zabudowy, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Rz, 41Rz, 42Rz, 43Rz;
- 4) Dopuszczenia:
 - a) realizacji nowych zalesień na gruntach rolnych oraz innych gruntach nadających się pod zalesienia, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
 - b) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) remontu istniejącej zabudowy,
 - d) realizacji nowej zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Rz, 42Rz, 42Rz, 43Rz, z zachowaniem następujących parametrów zabudowy:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i do 10 metrów,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej od 50%,
 - procent powierzchni zabudowy do 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu,

e) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

f) realizacji zalesień w terenie o symbolu 36R

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1RU do 3RU:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty produkcji rolnej, w tym chowu i hodowli zwierząt związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, szklarnie, cieplarnie wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

a) wysokość zabudowy do 12 metrów,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,

c) procent powierzchni zabudowy do 40%,

d) minimalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części: 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy dla działki lub jej części: 0,5,

f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych lokalizacja w granicach działki co najmniej 2 miejsc parkingowych lub garażu;

3) Zakaz realizacji zabudowy nie związanej z działalnością rolniczą w rozumieniu przepisów ustawy o ustroju rolnym;

4) Dopuszczenie upraw sadowniczo-ogrodniczych;

§ 30. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1WS do 33WS:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych;

2) Nakazy:

a) utrzymania i ochrony naturalnego ukształtowania terenu,

b) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych,

c) utrzymania w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych,

d) wycinki drzew i krzewów ograniczających przepływ wód;

3) Zakazy:

a) realizacji zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie pkt.4,

b) grodzenia terenu;

4) Dopuszczenia:

a) wprowadzenia zagospodarowania terenów wzdłuż wód powierzchniowych w formie ścieżek pieszych i rowerowych,

b) budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1TI do 11TI:

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

2) Nakazy:

a) zagwarantowania dostępu – dojazdu dla obsługi technicznej i do zagospodarowania,

b) realizacja zabudowy przeznaczenia podstawowego z zachowaniem następujących parametrów:

- wysokość zabudowy do 1 kondygnacji i do 12 metrów,

- procent powierzchni biologicznie czynnej od 10%,
- procent powierzchni zabudowy do 90%,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,
- geometria dachów - indywidualna,
- obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych: lokalizacja co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu;

4) Zakaz lokalizacji budynków i budowli innych niż związane z funkcją podstawową;

5) Dopuszczenie powierzchni jezdnych i pieszych.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1KP, 2KPn:

1) Podstawowe przeznaczenie: tereny parkingów i garaży wraz przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) Nakazy:

- a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i do 8 metrów,
- b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 30%,
- c) procent powierzchni zabudowy do 30%,
- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
- f) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych: lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu;

3) Zakazy:

- a) lokalizacji stacji paliw,
- b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej,
- c) budowy garaży blaszanych,
- d) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KPn zakazuje się zabudowy naziemnej;

§ 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.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDX do 30KDX:

- 1) Podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnymi, ścieżki i przejścia pieszo-jezdne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakazy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 5,0 m, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami o drogach,
 - b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
 - c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 3) Zakaz różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) Dopuszczenie zagospodarowania w formie pasażu pieszego, pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej, zadaszenia częściowego lub pełnego terenu powłokami przezroczystymi lub półprzezroczystymi.

§ 35. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KK:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Tereny kolejowe o przeznaczeniu KK stanowią tereny zamknięte.

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 1KK.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

3) nakaz zastosowania w kotłowniach na paliwa stałe niskoemisyjnych kotłów, których konstrukcja spełnia kryteria standardów energetyczno-ekologicznych stawianych urządzeniom grzewczym małej mocy na paliwa stałe;

4) dopuszcza się budowę zbiorczych systemów ciepłowniczych realizowanych jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach gminnych.

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

1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych;

3) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały;

4) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych związanych z ich realizacją.

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

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

1) nakaz wyposażenia dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;

2) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych, z wyłączeniem terenów o przeznaczeniach: PP i PU;

3) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

Rozdział 14.

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

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

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

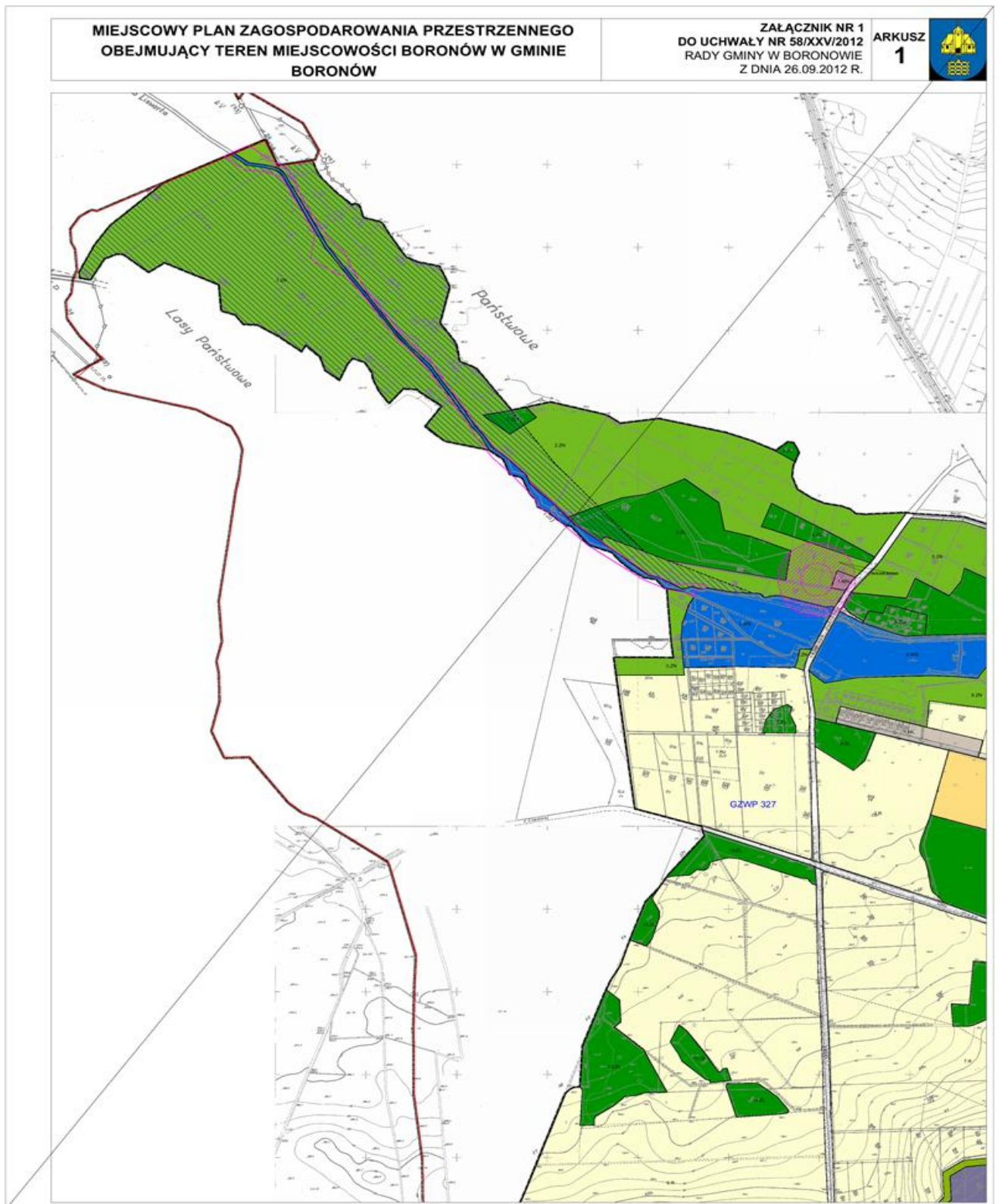
§ 52. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 53. Traci moc uchwała Rady Gminy w Boronowie nr 55/XLIII/2010 z dnia 6 lipca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Boronów”.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

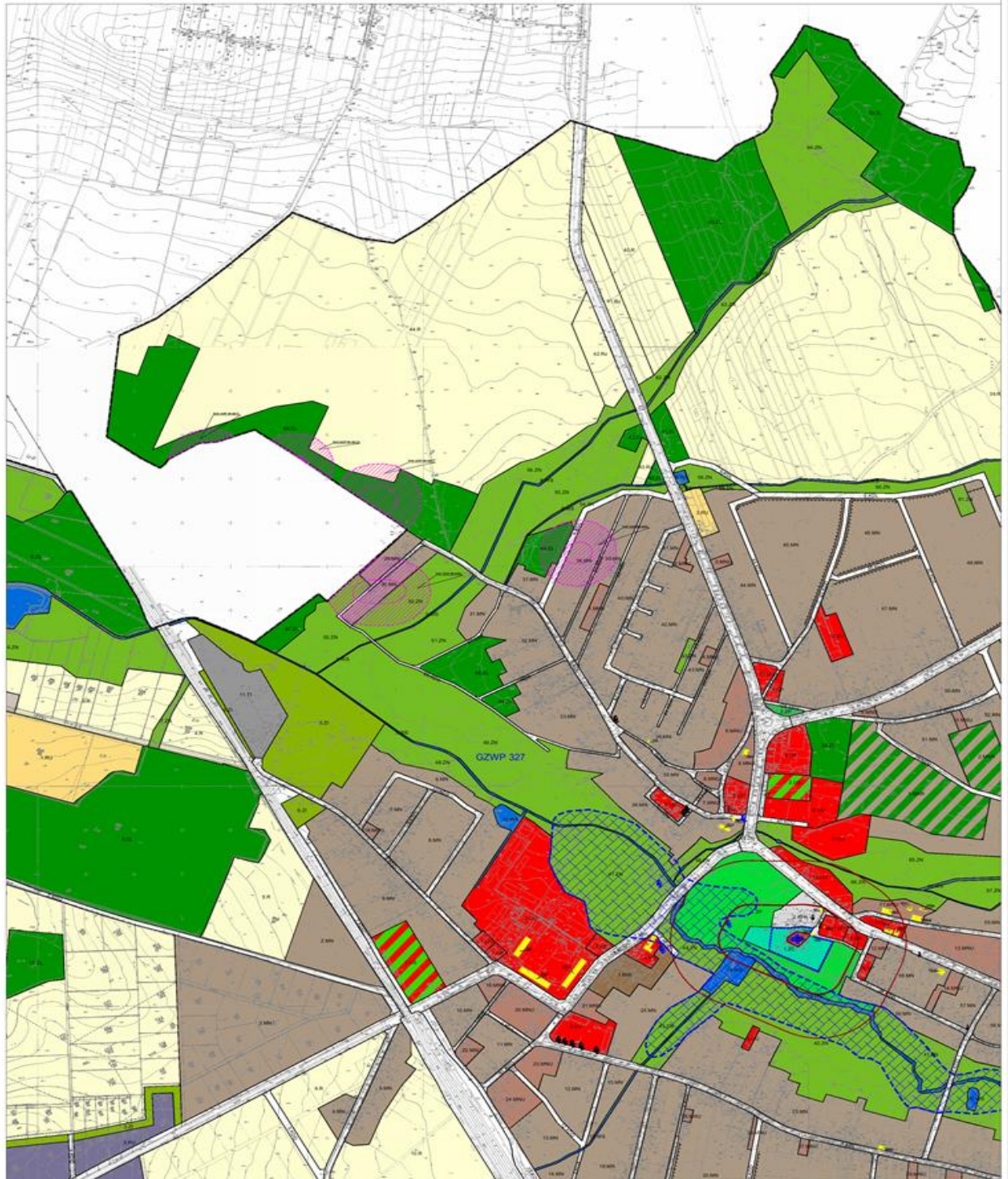
Edward Czyż



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI BORONÓW W GMINIE
BORONÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 58/XXVI/2012
RADY GMINY W BORONOWIE
Z DNIA 26.09.2012 R.**

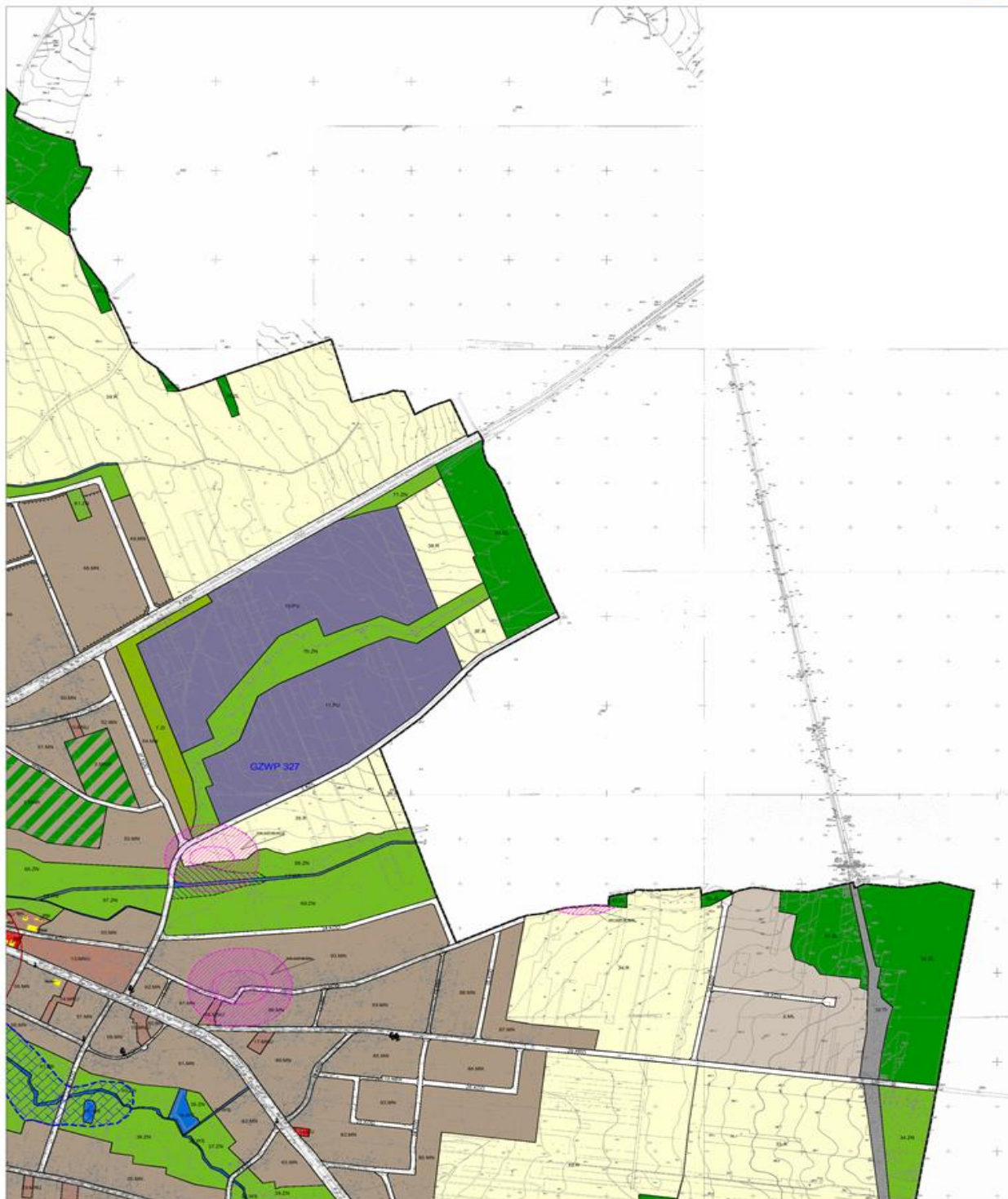
**ARKUSZ
2**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI BORONÓW W GMINIE
BORONÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 58/XXV/2012
RADY GMINY W BORONOWIE
Z DNIA 26.09.2012 R.**

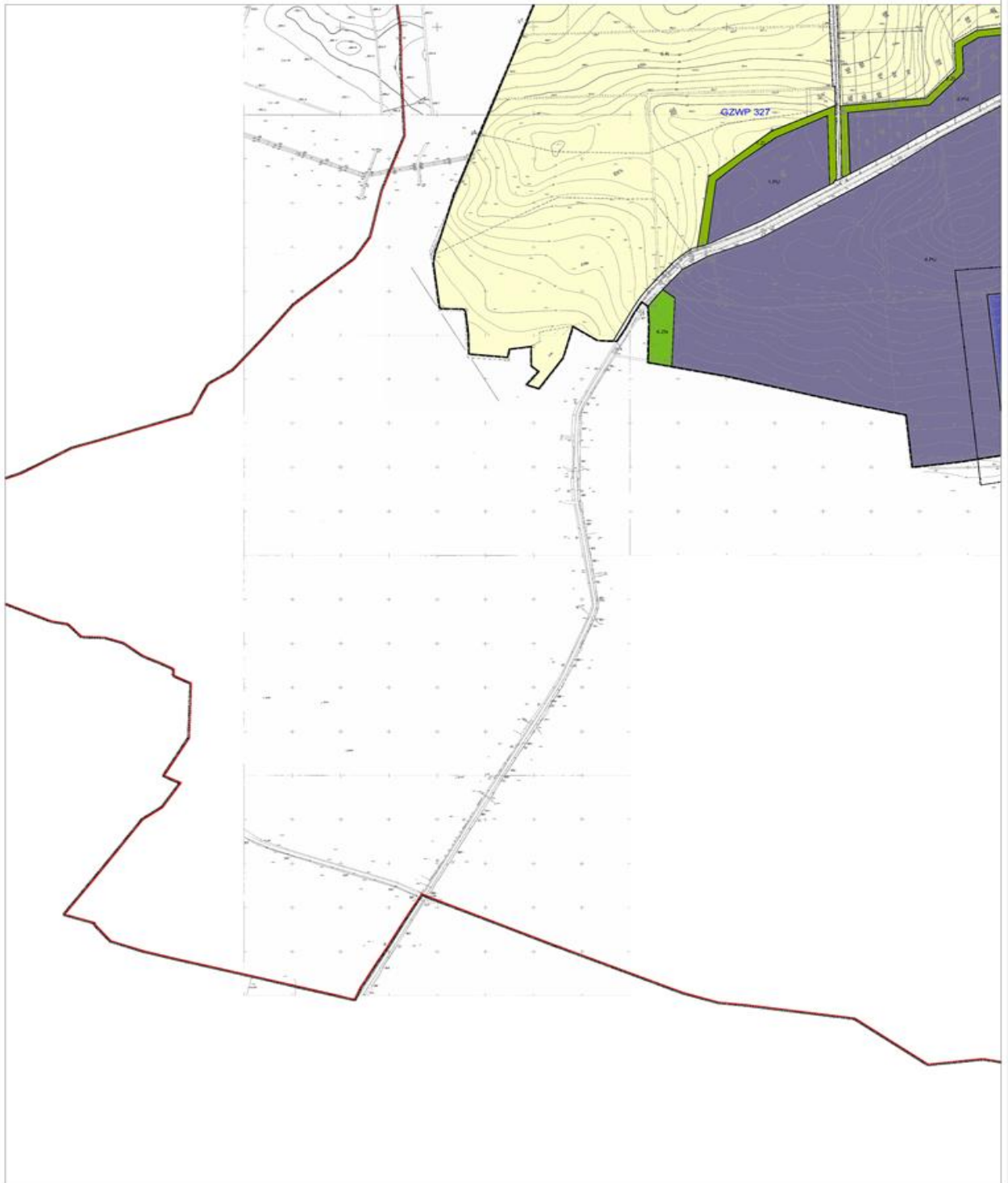
**ARKUSZ
3**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI BORONÓW W GMINIE
BORONÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 58/XXV/2012
RADY GMINY W BORONOWIE
Z DNIA 26.09.2012 R.**

**ARKUSZ
4**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI BORONÓW W GMINIE
BORONÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 58/XXV/2012
RADY GMINY W BORONOWIE
Z DNIA 26.09.2012 R.**

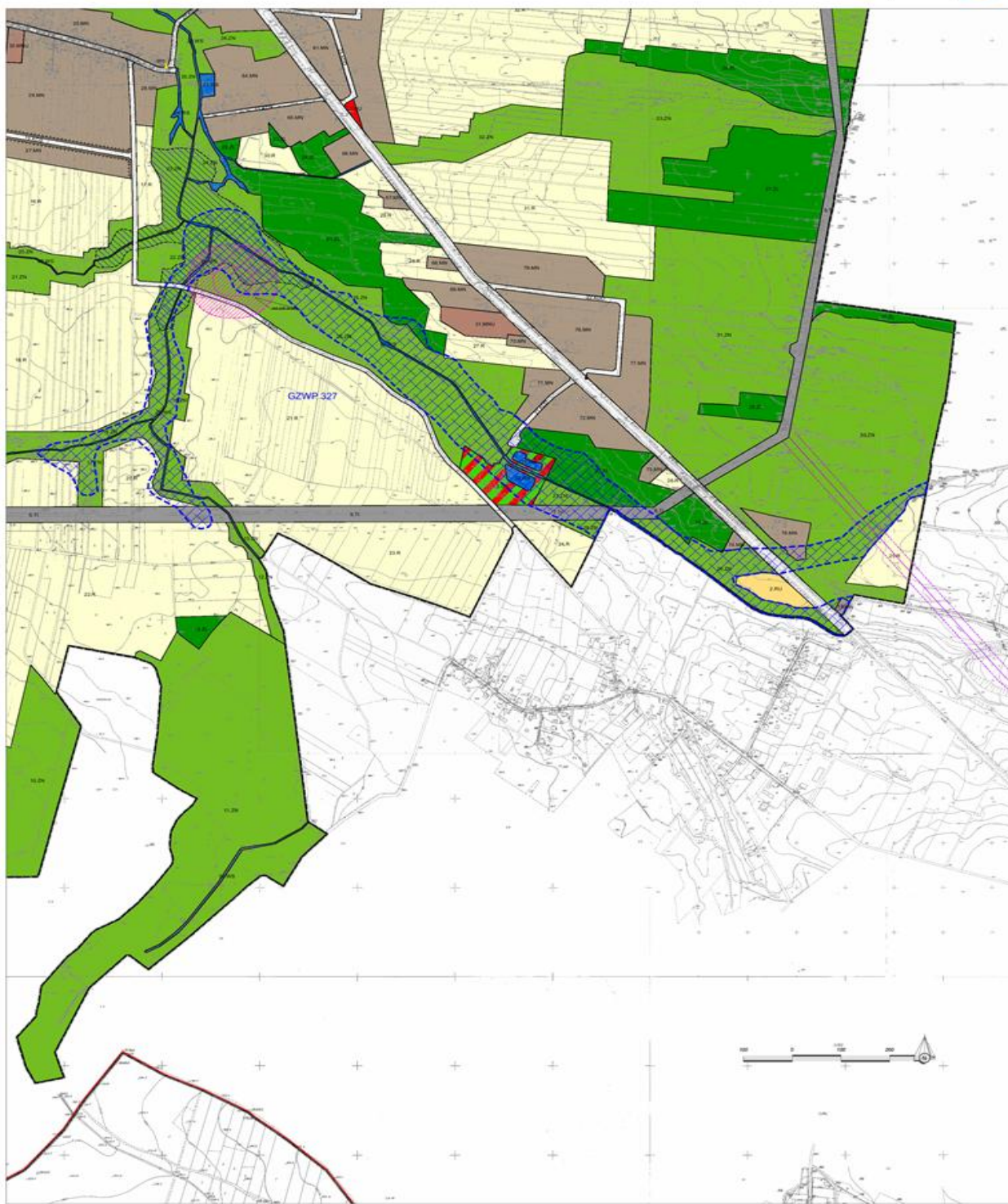
**ARKUSZ
5**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI BORONÓW W GMINIE
BORONÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 58/XXVI/2012
RADY GMINY W BORONOWIE
Z DNIA 26.09.2012 R.**

**ARKUSZ
6**



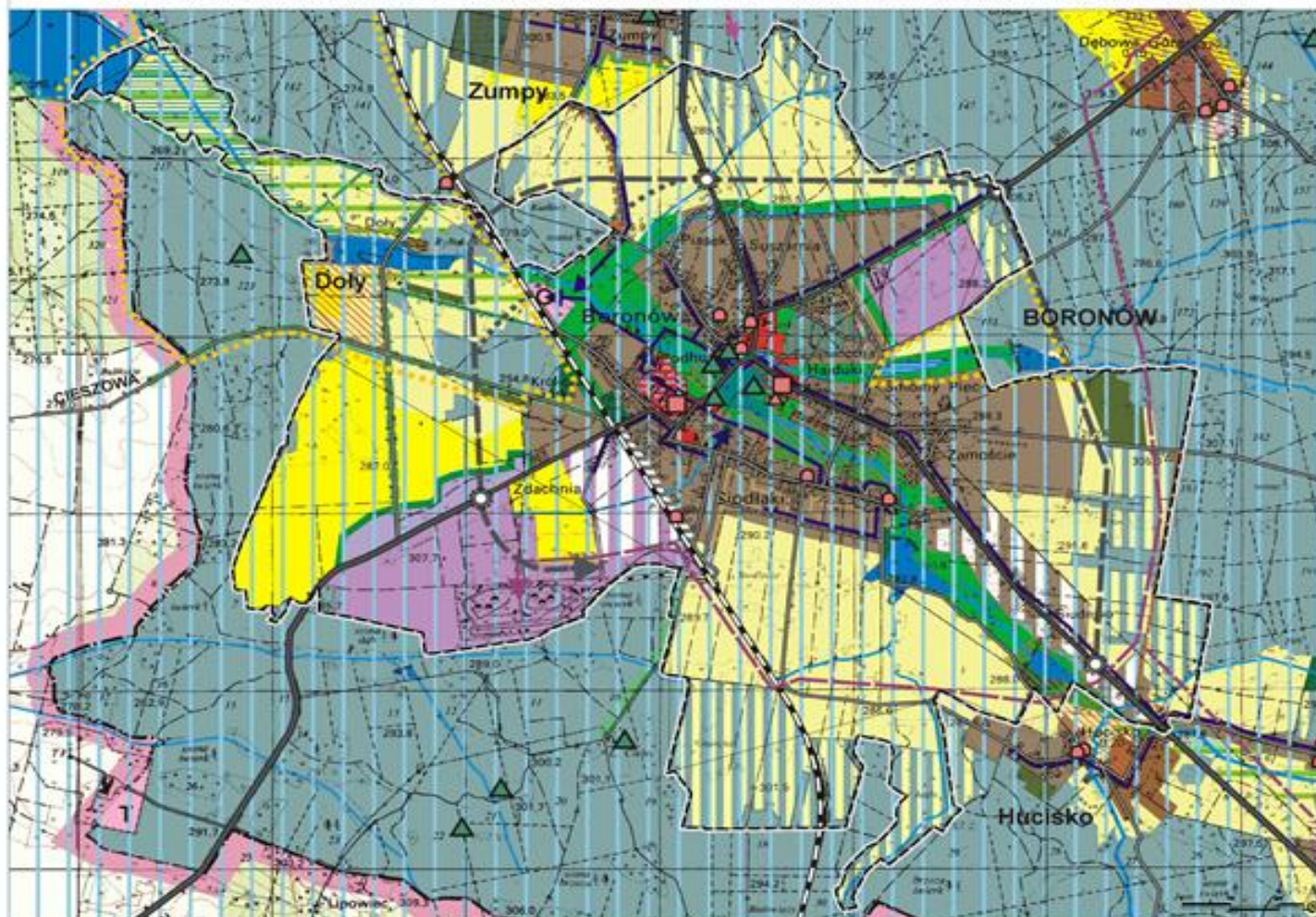
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI
BORONÓW W GMINIE BORONÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 58/XXV/2012
RADY GMINY W BORONOWIE
Z DNIA 26.09.2012 R.**

**ARKUSZ
7**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORONÓW



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 58/XXV/2012
RADY GMINY W BORONOWIE
Z DNIA 26.09.2012 R.**

**ARKUSZ
8**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI BORONÓW W GMINIE BORONÓW

LEGENDA:

INFORMACJE :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- OBSZAR ODTWORZENIA STAWÓW
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 (OBEJMUJE CAŁOŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM)
- PARK KRAJOBRAZOWY "ŁASY NAD GÓRNA LISWARTA" (OBEJMUJE CAŁOŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM)
- DRZEWA O CECHACH POMNIKOWYCH
- KRZYŻE I KAPLUCZKI PRZYDRÓŻNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ROPOCĄDU DALEKOŚNIĘZNEGO BORONÓW-TRZEBINA
- STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- SYMBOLE TERENÓW
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

RODZAJE PRZEZNACZEŃ TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MR - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ML - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MP - TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- MK - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTURY RELIGIJNEGO "1" - Z ZAKAZEM ZABUDOWY NAZIEMNEJ
- MS - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PM - TERENY PRODUKCJI Z ZABUDOWĄ PRZEMYSŁOWĄ I TECHNICZNO - MAGAZYNOWĄ (ZAKŁADY PRZETWORCZE, MONTAŻOWE)
- PL - TERENY PRODUKCJI PRO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I HANDLU HURTOWEGO
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZM - TERENY CMENTARZY
- ZL - TERENY LASÓW "2" - Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
- ZN - TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ I NIURZĄDZONEJ
- ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- R - TERENY ROLNE "2" - Z DOPUSZCZONĄ ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- RU - TERENY ROLNE PRODUKCJI I OBSŁUGI PRODUKCJI
- W - TERENY WÓD
- TI - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KP - TERENY PARKINGÓW I GARAŻY "1" - Z ZAKAZEM ZABUDOWY NAZIEMNEJ
- K00 - TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- K0L - TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- K0D - TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- K0K - TERENY KOMUNIKACJI CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- K0 - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

USTALENIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO:

- OBIEKT I OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW NIEMUCHOMYCH
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE NA MOCY USTALEŃ PLANU, WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB WSKAZANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- POMNIKI PRZYRODY

USTALENIA DLA STREF:

- ZASIEG 50 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIEG 150 METRÓW OD TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- STREFA ZAGROŻENIA SZKODLIWEGO W PRZYPADKU ZAISTNIENIA AWARII

44-100 Gilwice, ul. Gómych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl

P.A. NOVA S.A.
PRADOVA

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obejmujący Teren Miejscowości Boronów w Gminie Boronów

T384ZA/2011

Data planu		Skala planu	
RYSunEK PLANU		1:2000	(inne) skala
Projektant	mgr inż. arch. Bogdana Białoz	Data	09.2012r.
	mgr inż. arch. Katarzyna Bondek	Data	09.2012r.
	mgr inż. arch. Sławomir Trzost	Data	09.2012r.
	inż. Leszek Sobieraj	Data	09.2012r.
	mgr inż. arch. Sylwia Jendrysiak	Data	09.2012r.
	mgr inż. arch. Katarzyna Gola	Data	09.2012r.
Wzrostki i rysunki	dr inż. arch. Stanisław Lessner	Data	09.2012r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 58/XXV/2012

Rady Gminy w Boronowie

z dnia 26.09.2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W BORONOWIE
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren miejscowości Boronów w gminie Boronów**

Zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. do dnia 20 października 2010 r.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.06.2012 r. do 04.07.2012 r.

Uwaga nr 3 złożona przez Urszulę i Krzysztofa Romańczyk, 42-283 Boronów, działka nr 500/91, dotycząca dopuszczenia zabudowy na całej działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów” przyjętego uchwałą nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008 r., w którym jej części zostały wskazane jako tereny kompleksów leśnych oraz tereny sportu i rekreacji.

Uwaga nr 4 złożona przez Irenę i Eugeniusza Sitek, ul. Niwska 27b, 42-283 Boronów, działki nr 2838/221 i 3826/220, dotycząca zmiany przeznaczenia z drogi publicznej na zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawo do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej nieruchomościom przeznaczonym do zabudowy w planie miejscowym jest obowiązkiem ustawowym. Działki objęte uwagą nie mogą samodzielnie stanowić działek budowlanych z uwagi na ich szerokość wynoszącą od 12 do 13 m, stąd po uwzględnieniu przebiegu i lokalizacji zostały wskazane jako droga publiczna dojazdowa.

Uwaga nr 5 złożona przez Eugeniusza i Gertrudę Prandzioch, ul. Wolności 81, 42-283 Boronów, działka nr 4698/913, dotycząca zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawo do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane może zostać uwzględniona jedynie w takim zakresie, w jakim nie narusza zakazu par. 3 ust. 1 pkt. 7 „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej” Rozporządzenia nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (Dz.U. 2008 poz. 3071) oraz uzgodnienia z RDOŚ. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planach miejscowych należy bezwzględnie uwzględniać ustalenia aktów prawnych wyższego rzędu. Ponadto część działki znajduje się w obszarze skomplikowanych warunków gruntowych, gdzie zgodnie z materiałami Geologa Powiatowego istnieje zagrożenie pojawienia się ruchów masowych ziemi. Stąd obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową został powiększony, ale nie objął swoim zasięgiem całej działki.

Uwaga nr 6 złożona przez Agnieszkę i Eugeniusza Broła, ul. Reymonta 16, 42-283 Boronów, działka nr 1185/92, dotycząca braku zgody na przebieg drogi łączącej ulicę Reymonta z ulicą Wyspiańskiego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawo do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Wskazana droga o symbolu 10 KDD jest utrzymaniem przebiegu drogi, która została wprowadzona ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2006 r. Jej przebieg zapewnia bezpieczeństwo użytkowania nieruchomości położonych przy ulicach Reymonta i Wyspiańskiego gdyż gwarantuje dojazd pojazdów uprzywilejowanych z dwóch stron. (w przypadku braku powiązania zarówno ulica Reymonta jak i Wyspiańskiego stanowiłyby sięgacze o długości od 170 – 200m).

Uwaga nr 7 złożona przez Beatę Podstolec, ul. Grabińska 11, 42-283 Boronów, działka nr 4430/293, dotycząca zapewnienia dojazdu do tylnej części działki w celu zapewnienia sensownego podziału nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawo do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Działka, która została wskazana w uwadze, posiada dostęp do drogi publicznej o symbolu terenu 48 KDD oraz przylega do drogi wewnętrznej (działka nr 4020/302) o szerokości ok. 4 m. Uwzględnienie uwagi i wprowadzenie, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, linii rozgraniczających o odległości między nimi co najmniej 10,0 m spowodowałoby pozbawienie możliwości zabudowy działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 4020/302, w tym również działki objętej uwagą, z uwagi na ich niewielką szerokość.

Uwaga nr 8.1 złożona przez Zygmunta Broła, ul. Wolności 79, 42-283 Boronów, działka nr 910, wnosząca uwagę względem działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawo do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane nie może zostać uwzględniona, gdyż narusza zakaz par.3 ust.1 pkt.7 „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej” Rozporządzenia nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (Dz.U. 2008 poz.3071) oraz uzgodnienie z RDOŚ. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planach należy bezwzględnie uwzględniać ustalenia aktów prawnych wyższego rzędu.

Uwaga nr 10 złożona przez Zytę Gorzelak, ul. Wojska Polskiego 11a/10, 42-283 Boronów, działki nr 138 i 139 dotycząca dopuszczenia zabudowy na całej działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów” przyjętego uchwałą nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008r. gdyż działki te zostały wskazane jako tereny zieleni oraz upraw polowych.

Uwaga nr 13 złożona przez Teresę Jelonek, ul. Niwska 53, 42-283 Boronów, działki nr 2254/624 i 3342/624, dotycząca dopuszczenia zabudowy na całej działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Zgodnie z ustaleniami planu wszystkie działki objęte uwagą uzyskały możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zagwarantowaniem obsługi komunikacyjnej poprzez drogę 33.KDD. Stąd twierdzenie o braku możliwości zabudowy nie znajduje potwierdzenia w stanie faktycznym. Zgodnie z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ład przestrzenny i zrównoważony rozwój są podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, dlatego gmina realizując plan miejscowy musi wyważyć wszystkie relacje zarówno środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne oraz społeczno-gospodarcze tak aby uzyskać harmonijną całość w uporządkowanych relacjach. Stąd przeznaczanie nowych terenów dla zabudowy musi odbywać się w powiązaniu z układem przestrzennym całej miejscowości Boronów. Gmina realizując ustawowe władztwo planistyczne dopuściła możliwość zabudowy na prawie trzykrotnie większym obszarze

niż wynika to z obecnego zagospodarowania. Dalsze znaczne (biorąc pod uwagę wielkość działki objętej uwagą) powiększanie zabudowy prowadziłyby do jej nadmiernego rozproszenia, a w konsekwencji do naruszenia zasad zrównoważonego rozwoju.

Uwaga nr 14 złożona przez Huberta Borka, ul. Niwska 31, 42-283 Boronów, działka nr 623, dotycząca dopuszczenia zabudowy na całej działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Zgodnie z ustaleniami planu wszystkie działki objęte uwagą uzyskała możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zagwarantowaniem obsługi komunikacyjnej poprzez drogę 33.KDD. Stąd twierdzenie o braku możliwości zabudowy nie znajduje potwierdzenia w stanie faktycznym. Zgodnie z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ładu przestrzennego i zrównoważony rozwój są podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, dlatego gmina realizując plan miejscowy musi wyważyć wszystkie relacje zarówno środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne oraz społeczno-gospodarcze tak aby uzyskać harmonijną całość w uporządkowanych relacjach. Stąd przeznaczanie nowych terenów dla zabudowy musi odbywać się w powiązaniu z układem przestrzennym całej miejscowości Boronów. Gmina realizując ustawowe władztwo planistyczne dopuściła możliwość zabudowy na prawie trzykrotnie większym obszarze niż wynika to z obecnego zagospodarowania. Dalsze znaczne (biorąc pod uwagę wielkość działki objętej uwagą) powiększanie zabudowy prowadziłyby do jej nadmiernego rozproszenia, a w konsekwencji do naruszenia zasad zrównoważonego rozwoju.

Uwaga nr 16.1 złożona przez Marię Mzyk, ul. Nowa 13, 42-283 Boronów, działka nr 1905/91, dotycząca dopuszczenia zabudowy na działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów” przyjętego uchwałą nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30września2008r., gdyż działki te zostały wskazane jako tereny zieleni.

Uwaga nr 16.2 złożona przez Marię Mzyk, ul. Nowa 13, 42-283 Boronów, działka nr 1904/91, dotycząca dopuszczenia zabudowy na działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów” przyjętego uchwałą nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia30września2008r., gdyż działki te zostały wskazane jako tereny zieleni.

Uwaga nr 17 złożona przez Urszulę Myrcik, ul. Powstańców Śl. 45, działka nr 2587/430, dotycząca powiększenia obszaru przeznaczonego pod zabudowę

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Zmiana obszaru przeznaczonego dla zabudowy została dokonana wyłącznie do zakresu wynikającego z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 18.1 złożona przez Romana Czornika, (nie podano adresu), tereny przy ul.Poprzecznej, Niwskiej i Wolności, dotycząca uwzględnienia układu komunikacyjnego zgodnie z planem miejscowym z 2001r.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę nie posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą.Proponowane przywrócenie układu komunikacyjnego wynikającego z obowiązującego planu nie wpływa na polepszenie obsługi komunikacyjnej terenu,

przyczynia się wyłącznie do zagęszczenia siatki ulic publicznych. Projekt planu wskazuje wyłącznie układ drogowy niezbędny do zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej.

Uwaga nr 18.2 złożona przez Romana Czornika, (nie podano adresu), wnosząca zastrzeżenia odnośnie dróg, które obsługują tereny mieszkaniowe położone tylko z jednej strony drogi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę nie posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Kształtowanie układu komunikacyjnego, jak również wskazywanie określonych przeznaczeń, należy do ustawowego władztwa planistycznego gminy. W ramach planu większość dróg jest „obudowana” funkcjami budowlanymi po obu stronach. Wyjątek stanowią tereny, w których ze względów środowiskowych, z uwagi na ustalenia studium lub nierozpraszanie zabudowy odstąpiono od wyznaczenia zabudowy po obu stronach drogi.

Uwaga nr 19 złożona przez Gabrielę i Jana Tomalka, ul. Ligonía 8, 42-283 Boronów, działki nr 227/101, 228/100, 102, 103, 104 i 105, dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (gospodarstwo agroturystyczne z usługami).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane nie może zostać uwzględniona, gdyż narusza zakaz par.3 ust.1 pkt.7 „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej” Rozporządzenia nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (Dz.U. 2008 poz.3071) oraz uzgodnienie z RDOŚ. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planach należy bezwzględnie uwzględniać ustalenia aktów prawnych wyższego rzędu.

Uwaga nr 21 złożona przez Wojciecha Sklorz, ul. Powstańców Śl. 32 b, 42-283 Boronów, działka nr 3863/101, dotycząca przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ład przestrzenny i zrównoważony rozwój są podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, dlatego gmina realizując plan miejscowy musi wyważyć wszystkie relacje, zarówno środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne oraz społeczno-gospodarcze, tak aby uzyskać harmonijną całość w uporządkowanych relacjach. Stąd przeznaczanie nowych terenów dla zabudowy musi odbywać się w powiązaniu z układem przestrzennym całej miejscowości Boronów. Gmina realizując ustawowe władztwo planistyczne dopuściła możliwość zabudowy na prawie trzykrotnie większym obszarze, niż wynika to z obecnego zagospodarowania. Dalsze znaczne (biorąc pod uwagę wielkość działki objętej uwagą) powiększanie zabudowy prowadziłyby do jej nadmiernego rozproszenia, a w konsekwencji do naruszenia zasad zrównoważonego rozwoju.

Uwaga nr 22.2 złożona przez Bogusława Machwitza, ul. Ligonía 23, 42-283 Boronów, działki nr 551, 552 i 5168/533, dotycząca przeznaczenia 50-metrowego pasa terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na północ od planowanej drogi KDD.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane nie może zostać uwzględniona, gdyż narusza zakaz par.3 ust.1 pkt.7 „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej” Rozporządzenia nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (Dz.U. 2008 poz.3071) oraz uzgodnienie z RDOŚ. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planach należy bezwzględnie uwzględniać ustalenia aktów prawnych wyższego rzędu.

Uwaga nr 22.3 złożona przez Bogusława Machwitza, ul. Ligonia 23, 42-283 Boronów, działka nr 622, dotycząca przeznaczenia całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Zgodnie z ustaleniami planu działka objęta uwagą uzyskała możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zagwarantowaniem obsługi komunikacyjnej poprzez drogę 33.KDD. Stąd twierdzenie o braku możliwości zabudowy nie znajduje potwierdzenia w stanie faktycznym. Zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ład przestrzenny i zrównoważony rozwój są podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, dlatego gmina realizując plan miejscowy musi wyważyć wszystkie relacje zarówno środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne oraz społeczno-gospodarcze tak aby uzyskać harmonijną całość w uporządkowanych relacjach. Stąd przeznaczenie nowych terenów dla zabudowy musi odbywać się w powiązaniu z układem przestrzennym całej miejscowości Boronów. Gmina realizując ustawowe władztwo planistyczne dopuściła możliwość zabudowy na prawie trzykrotnie większym obszarze niż wynika to z obecnego zagospodarowania, dalsze znaczne (biorąc pod uwagę wielkość działki objętej uwagą) powiększanie zabudowy prowadziłyby do jej nadmiernego rozproszenia, a w konsekwencji do naruszenia zasad zrównoważonego rozwoju.

Uwaga nr 24 złożona przez Patryka Klaszczyka, ul. Poznańska 25, 42-283 Boronów, działki nr 372, 371, 367, 2875/366, 5014/365 i 2876/365, dotycząca poszerzenia terenu zabudowy zagrodowej (Rz) w kierunku terenu zieleni nieurządzonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Wskazane powiększenie strefy Rz prowadziłyby do możliwości rozproszenia zabudowy, co narusza art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, to jest zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwój, które stanowią podstawę kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego. Stąd gmina przeciwdziałając rozproszeniu zabudowy wyznaczyła tereny do zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejącego układu drogowego.

Uwaga nr 25 złożona przez Damiana Kuskę, ul. Ks. Twardocha 7/5, 42-283 Boronów, działka nr 3600/869, dotycząca przeznaczenia działki dla zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomością, która objęta została uwagą. Zgodnie z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ład przestrzenny i zrównoważony rozwój są podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, dlatego gmina realizując plan miejscowy musi wyważyć wszystkie relacje zarówno środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne oraz społeczno-gospodarcze tak aby uzyskać harmonijną całość w uporządkowanych relacjach. Stąd przeznaczenie nowych terenów dla zabudowy musi odbywać się w powiązaniu z układem przestrzennym całej miejscowości Boronów. Gmina realizując ustawowe władztwo planistyczne dopuściła możliwość zabudowy na prawie trzykrotnie większym obszarze niż wynika to z obecnego zagospodarowania. Dalsze znaczne (biorąc pod uwagę wielkość działki objętej uwagą) powiększanie zabudowy prowadziłyby do jej nadmiernego rozproszenia, a w konsekwencji do naruszenia zasad zrównoważonego rozwoju.

Uwaga nr 26 złożona przez Huberta Jaksika, ul. Wolności 31, 42-283 Boronów, działki nr 490 i 491, dotycząca dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy po dwóch stronach drogi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane nie może zostać uwzględniona gdyż narusza zakaz par.3 ust.1 pkt.7 „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej” Rozporządzenia nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (Dz.U. 2008 poz.3071) oraz uzgodnienie z RDOŚ. Zgodnie z ustawą

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planach należy bezwzględnie uwzględniać ustalenia aktów prawnych wyższego rzędu.

Uwaga nr 28.1 złożona przez Czesława Gizę, 42-283 Boronów, tereny przy ul.3 Maja, dotycząca przedłużenia ul.3 Maja do ul. Wolności poprzez wykorzystanie śladu związanego z drogą 24KDD.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę nie posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Uwaga dotyczy przedłużenia ul.3 Maja do ul. Wolności poprzez wykorzystanie śladu związanego z drogą 24KDD, z uwagi jednakże na wyznaczenie połączenia o którym mowa w uwadze poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem 30KDD oraz bezpośrednie sąsiedztwo z proponowanym w uwadze śladem Gmina nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego i przestrzennego do realizacji dwóch przepraw mostowych.

Uwaga nr 28.2 złożona przez Czesława Gizę, 42-283 Boronów, tereny przy Ks. Adamka i ul. Ligonja, dotycząca połączenia dróg ul. Ks. Adamka i ul. Ligonja.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę nie posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Wskazane w uwadze połączenia zostało zrealizowane jednakże nie w śladzie wskazanym w uwadze, stąd jej częściowe uwzględnienie.

Uwaga nr 30.1 złożona przez Benedykta Gomolucha, ul. Poznańska 17c, 42-283 Boronów, działki nr 5222/925, 2309/925 i 3649/926, dotycząca przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Proponowana zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane częściowo narusza ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boronów” przyjętego uchwałą nr 63/XXII/2008 Rady Gminy w Boronowie z dnia 30 września 2008r. gdyż działki te zostały wskazane jako tereny upraw polowych. Ponadto zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ład przestrzenny i zrównoważony rozwój są podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, dlatego gmina realizując plan miejscowy musi wyważyć wszystkie relacje zarówno środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne oraz społeczno-gospodarcze, tak aby uzyskać harmonijną całość w uporządkowanych relacjach. Stąd przeznaczenie nowych terenów dla zabudowy musi odbywać się w powiązaniu z układem przestrzennym całej miejscowości Boronów. Gmina realizując ustawowe władztwo planistyczne dopuściła możliwość zabudowy na prawie trzykrotnie większym obszarze niż wynika to z obecnego zagospodarowania, dalsze znaczne (biorąc pod uwagę wielkości działek objętych uwagą) powiększanie zabudowy prowadziłyby do jej nadmiernego rozproszenia, a w konsekwencji do naruszenia zasad zrównoważonego rozwoju.

Uwaga nr 30.2 złożona przez Benedykta Gomolucha, ul. Poznańska 17c, 42-283 Boronów, działka nr 4436/926, dotycząca przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona przez osobę posiadającą prawa do dysponowania nieruchomościami, które objęte zostały uwagą. Zgodnie z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ład przestrzenny i zrównoważony rozwój są podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, dlatego gmina realizując plan miejscowy musi wyważyć wszystkie relacje zarówno środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne oraz społeczno-gospodarcze, tak aby uzyskać harmonijną całość w uporządkowanych relacjach. Stąd przeznaczenie nowych terenów dla zabudowy musi odbywać się w powiązaniu z układem przestrzennym całej miejscowości Boronów. Gmina realizując ustawowe władztwo planistyczne dopuściła możliwość zabudowy na prawie trzykrotnie większym obszarze niż wynika to z obecnego zagospodarowania. Dalsze znaczne (biorąc pod uwagę wielkość działki objętej uwagą) powiększanie zabudowy prowadziłyby do jej nadmiernego rozproszenia, a w konsekwencji do naruszenia zasad zrównoważonego rozwoju. Ponadto działka ta zlokalizowana jest przy drodze wojewódzkiej o klasie głównej, co zgodnie z ustawą o drogach publicznych może uniemożliwiać zrealizowanie bezpośredniego zjazdu, a zapewnienie pośredniego dojazdu publicznego do nieruchomości poprzez inne działki z uwagi na topografię oraz istniejące zagospodarowanie jest mało prawdopodobne.

W stosunku do uwag (zagadnień) przyjęto następujące stanowisko zaprezentowane w tabeli nr.1.

tabela nr.1

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miejscowości Boronów w gminie Boronów

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Boronów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Boronowie, zał. do uchwały nr..... z dnia2012 r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.	3	12-06-2012	Romańczyk Urszula i Krzysztof	Przekształcenie całej działki na zabudowę mieszkaniową	500/91	4.R, 2.MN	---	NIE			
4.	4	15.06.2012	Irena i Eugeniusz Sitek Ul. Niwska 27b 42-283 Boronów	Zmiana przeznaczenia z drogi publicznej na zabudowę mieszkaniową	2838/221, 3826/220	52.MN, 50.MN, 40.KDD	---	NIE			
5.	5.	19-06-2012	Eugeniusz i Gertruda Prandzioch Ul. Wolności 81 42-283 Boronów	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	4698/913	30.MNU, 23.R, 20.ZL, 24.ZN	TAK	NIE			
6.	6	21-06-2012 ponowiony 6-07-2012	Agnieszka i Eugeniusz Broł Ul. Reymonta 16 42-283 Boronów	Brak zgody na przebieg drogi łączącej ulicę Reymonta z ulicą Wyspiańskiego	1185/92	6.MN, 10.KDD, 47.ZN	---	NIE			
7.	7	19-06-2012	Beata Podstolec Ul. Grabińska 11 42-283 Boronów	Zapewnienie dojazdu do tylnej części działki co zapewni sensowny podział nieruchomości	4430/293	45.MN	---	NIE			
8.	8.1.	28-06-2012	Broł Zygmunt Ul. Wolności 79 42-283 Boronów	Wnoszę uwagę względem działek	910	20.ZL, 24.ZN, 23.R	---	NIE			

10.	10	9-07-2012	Zyta Gorzelak, ul. Wojska Polskiego 11a/10 42-283 Boronów	Uwzględnienie działek pod zabudowę	138, 139	37.R, 59.ZN, 30.WS	---	NIE			
13	13	12-07-2012	Teresa Jelonek Ul. Niwska 53 42-283 Boronów	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	2254/624, 3342/624	32.R 86.MN	---	NIE			
14	14	12-07-2012	Hubert Borek Ul. Niwska 31 42-283 Boronów	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	623	32.R 86.MN	---	NIE			
16	16.1	13-07-2012	Mzyk Maria Ul. Nowa 13 42-283 Boronów	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1905/91	6.ZI	---	NIE			
	16.2				1904/91		---	NIE			
17.	17.	16-07-2012	Urszula Myrcik Ul. Powstańców Śl. 45, 42-283 Boronów	Powiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę	2587/430	32.MN, 45.ZL	TAK	NIE			
18	18.1.	17-07-2012	Roman Czornik - brak adresu -	Uwzględnienie układu komunikacyjnego zgodnie z planem miejscowym z 2001 r.	Tereny przy ul. Poprzecznej, Niwskiej i Wolności	Tereny przy ul. Poprzecznej, Niwskiej i Wolności	---	NIE			
	18.2			Zastrzeżenie odnośnie dróg, które obsługują tereny mieszkaniowe położone tylko z jednej strony drogi	---	---	---	NIE			
19.	19.	17-07-2012	Gabriela i Jan Tomalka Ul. Ligonia 8 42-283 Boronów	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowo- usługową (gospodarstwo agroturystyczne	227/101, 228/100, 102, 103, 104, 105	28.ZN, 2.RU, 3.KDG	---	NIE			Działki nr 102, 104, 105 w granicach opracowania planu miejscowego dla miejscowości

				z usługami)							Hucisko. Działki nr 228/100 i 103 w granicach opracowania planu miejscowego dla miejscowości Hucisko i Boronów.
21.	21.	17-07-2012	Wojciech Sklorz Ul. Powstańców Śl. 32 B 42-283 Boronów	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	3863/101	37.R, 4.KDG	---	NIE			
22.	22.2.	18-07-2012	Bogusław Machwitz Ul. Ligonia 23 42-283 Boronów	Przeznaczenie 50-metrowego pasa terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na północ od planowanej drogi KDD	551, 552, 5168/533	68.ZN, 92.MN, 38.KDD	---	NIE			
	22.3.			Przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	622	86.MN, 32.R	---	NIE			
24.	24.	18-07-2012	Patryk Klaszczyk Ul. Poznańska 25 42-283 Boronów	Poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej (Rz) w kierunku terenu zieleni nieurządzonej	372, 371, 367, 2875/366, 5014/365, 2876/365	4.Rz, 55.ZN, 38.R	---	NIE			
25	25	18-07-2012	Kuszka Damian Ul.Ks. Twardocha 7/5 42-793 Ciasna	Przeznaczenie działki dla zabudowy mieszkaniowej	3600/869	29.R	---	NIE			
26	26	18-07-2012	Hubert Jaksik Ul. Wolności 31 42-283 Boronów	Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy po dwóch stronach drogi	490, 491	68.ZN, 38.KDD, 92.MN	---	NIE			

28	28.1	19-07-2012	Giza Czesław 42-283 Boronów	Przedłużenie drogi 3 Maja do ul. Wolności	Tereny przy ul. 3 Maja	Tereny przy ul. 3 Maja	---	NIE			
	28.2			Połączenie dróg ul. Ks. Adamka i ul. Ligonia	Tereny przy ul. Ks. Adamka i ul. Ligonia	ul. Ks. Adamka i ul. Ligonia	TAK	NIE			
30	30.1	19-07-2012	Gomoluch Benedykt Ul. Poznańska 17c 42-283 Boronów	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	5222/925, 2309/925, 3649/926,	24.ZL 29.ZN 30ZN 9.TI	---	NIE			
	30.2				4436/926	22.R 8.TI 18.ZL	---	NIE			

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 58/XXV/2012

Rady Gminy w Boronowie

z dnia 26.09.2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY W BORONOWIE
dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miejscowości
Boronów w Gminie Boronów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 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. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

Rada Gminy w Boronowie
rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Wydział Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski stwierdził nieważność części ww. uchwały zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.53.2012 z dnia 5 listopada 2012 r.