2 26.02.2008 r.

683

UCHWAŁA RADY GMINY BORÓW
NR XVI/97/2008

z dnia 11 stycznia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski w zakresie działki 123, zmieniającego w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski przyjęty uchwałą nr XXV/153/2005 Rady Gminy Borów z dnia 18 marca 2005 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów przyjętego uchwałą nr XV/95/2007 Rady Gminy Borów z dnia 28 grudnia 2007 r. oraz w związku z uchwałą nr VII/52/2007 Rady Gminy Borów z dnia 11 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski, Rada Gminy Borów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski w zakresie działki 123, zwany dalej planem, zmieniający w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski, przyjęty uchwałą nr XXV/153/2005 Rady Gminy Borów z dnia 18 marca 2005 r.

1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500;
2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granicami opracowania, których funkcje określono poniżej:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
   2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
   3) tereny lasu, oznaczone symbolem ZL;
   4) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, oznaczone symbolem KDD;
   5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.
2. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

§ 3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „przepisach szczególnych i odrębnych" – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2) „uchwale" – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę,
3) „linii rozgraniczającej" – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu,
4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, ramp, podestów, schodów, tarasów bez podpiwniczenia oraz niewykraczających więcej niż trzy metry poza nieprzekraczalna linię zabudowy werand, ganków, wykuszy, zadaszeń wejściowych i okapów;

5) „powierzchni zabudowy" – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych;
6) „powierzchni użytkowej budynku" – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i niebędących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi,
7) „terenie jednostki elementarnej" – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami alfanumerycznymi,
8) „przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu,
9) „przeznaczeniu uzupełniającym" – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmieniające znacząco charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego,
10) „drodze wewnętrznej" – należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności dojazdy do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
11) „wysokości budynku" – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
12) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych" – należy przez to rozumieć wolno stojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3 m^2.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN.**
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca;
   2) przeznaczenie uzupełniające terenów: lokal usługowy wydzielony w budynków mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia
   1) Prowadzona działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
   2) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:
   1) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków ani też figurujące w wykazie zabytków;
   2) na terenie jednostki elementarnej nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, jednak istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
   3) ze względu na lokalizację przedmiotowej jednostki elementarnej w obszarze osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu: Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie prowadzenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, w celu przeprowadzenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa za pozwoleniem konserwatorskim.
5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   1) na terenie jednostki elementarnej nie przewiduje się przestrzeni publicznych;
   2) od strony drogi publicznej ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;
   3) wysokość ogrodzeń posesji od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,60 m;
   4) zakazuje się lokalizacji na terenie działek oraz znajdujących się tam obiektach wielkoformatowych nośników reklamowych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
   1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:
      a) 12 metrów od granicy terenu z istniejącym lasem;
      b) 6 metrów od granicy terenu z działką o numerze ewidencyjnym 122;
      c) 8 metrów od linii rozgraniczających terenu z drogą powiatową;
   2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni wydzielonej działki nie może być większy niż 0,3;

3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonej działek nie może być mniejszy niż 0,5;
4) dopuszcza się realizację wolno stojących i dobudowanych garaży i budynków gospodarczych w liczbie nie większej niż jeden wolno stojący garaż i jeden wolno stojący budynek gospodarczy na każdej z wydzielonych działek;
5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 11 metrów;
7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
8) ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym lub wielospadowym, dachem, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
9) ustala się pokrycie dachów budynków z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
10) w granicach wydzielonej działki spadek oraz pokrycie dachów budynków towarzyszących musi nawiązywać do spadku i pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
11) dopuszcza się realizację lukarn, okien połaciowych, facjatek i innych elementów na dachach;
12) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding).

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
1) ustala się, że wielkość wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2;
2) proponowany podział na działki przedstawiono na rysunku planu.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:
1) na terenie każdej wydzielonej działki należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług dodatkowo co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usługowej;
2) obsługę komunikacyjną wydzielonych działek należy zapewnić od strony drogi o niższych parametrach;
3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
1) zaopatrzenie w wodę zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci wodociągowej;
2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;
3) do czasu realizacji lokalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego, odpowiadającego wymaganiom przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się realizację indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków;
5) nadmiar wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości lub odprowadzić do systemu odprowadzania wód deszczowych;
6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach do wykorzystania na cele gospodarcze;
7) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu;
8) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny i instalacji zbiornikowych, odpowiadających wymaganiom określonym w przepisach odrębnych;
9) po zgazyfikowaniu wsi Piotrków Borowski dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z lokalnej sieci gazowej;
10) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej.
11) zakazuje się realizacji napowietrznych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
12) gospodarka cieplna związana z mieszkalnictwem oraz działalnością usługową powinna być rozwiązana zgodnie z projektem założeń do planu zaopatrzenia w ciepło gminy Borów;
13) w przypadku nowo projektowanych indywidualnych kotłowni należy użyć jako czynnika grzewczego systemów ekologicznych spełniających rygory przepisów o ochronie środowiska;
14) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
15) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
16) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych.

§ 5

1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW**.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków ani też figurujące w wykazie zabytków;
2) na terenie jednostki elementarnej nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, jednak istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
3) ze względu na lokalizację przedmiotowej działki w obszarze osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu: Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie prowadzenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, w celu przeprowadzenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa za pozwoleniem konserwatorskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się całkowite utwardzenie terenu;
2) zakazuje się realizacji budynków;
3) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 6 metrów.
6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nadmiar wód opadowych z nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości lub odprowadzić do systemu odprowadzania wód deszczowych.

§ 6

1. Ustala się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZL**.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: las;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się wyrębu istniejącego drzewostanu z wyjątkiem cieć porządkowych i pielęgnacyjnych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:
1) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków ani też figurujące w wykazie zabytków;
2) na terenie jednostki elementarnej nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, jednak istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
3) ze względu na lokalizację przedmiotowej działki w obszarze osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu: Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie prowadzenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, w celu przeprowadzenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa za pozwoleniem konserwatorskim.

5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
1) zakazuje się realizacji budynków;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów gospodarki wodnej służących obsłudze sąsiadującego z lasem cieku wodnego;
3) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych służących celom rekreacyjnym i hodowlanym;
4) dopuszcza się realizację ogrodzeń z zastrzeżeniem pkt 5;
5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzenia zielenią średnia i wysoką w pasie konserwacyjnym o szerokości 3 metrów od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, sąsiadującego z niniejszą jednostką elementarną.
6. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenie: dopuszcza się podział lasu.
7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych.

§ 7

1. Ustala się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD**.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa – skrzyżowanie z drogą zbiorczą;
2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń niska.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje następujące ustalenie: w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:
   1) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków ani też figurujące w wykazie zabytków;
   2) na terenie jednostki elementarnej nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, jednak istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
   3) ze względu na lokalizację przedmiotowej działki w obszarze osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu: Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie prowadzenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, w celu przeprowadzenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa za pozwoleniem konserwatorskim.
5. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
   1) dopuszcza się całkowite utwardzenie terenu;
   2) zakazuje się realizacji budynków i innych kubaturowych obiektów ograniczających widoczność na skrzyżowaniu.
6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
   2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych.

§ 8

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **5RM**.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie uzupełniające terenów: komunikacja wewnętrzna, zieleń;
   3) zakazuje się realizacji obiektów służących działalności hodowlanej przekraczającej 3 DJP.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
   1) prowadzona działalność rolnicza lub hodowlana nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
   2) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:
   1) na terenie jednostki elementarnej nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków ani też figurujące w wykazie zabytków;
   2) na terenie jednostki elementarnej nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, jednak istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
   3) ze względu na lokalizację przedmiotowej jednostki elementarnej w obszarze osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu: Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie prowadzenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, w celu przeprowadzenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa za pozwoleniem konserwatorskim.
5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   1) na terenie jednostki elementarnej nie przewiduje się przestrzeni publicznych;
   2) od strony drogi publicznej ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych;
   3) wysokość ogrodzeń posesji od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,60 m;
   4) zakazuje się lokalizacji na terenie działek oraz znajdujących się tam obiektach wielkoformatowych nośników reklamowych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
   1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu w odległości:

a) 6 metrów od granicy terenu z drogą gminną;
b) 6 metrów od granicy terenu z działką o numerze ewidencyjnym 122;
c) 8 metrów od linii rozgraniczających terenu z drogą powiatową;

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może być większy niż 0,3;
3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 0,6;
4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącego budynku mieszkalnego do parametrów ustalonych dla niniejszej jednostki elementarnej;
5) dopuszcza się realizację wolno stojących i dobudowanych garaży i budynków gospodarczych w liczbie nie większej niż jeden wolno stojący garaż i dwa wolno stojące budynki gospodarcze na każdej z wydzielonych działek;
6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
7) ustala się maksymalną wysokość budynków na 11 metrów;
8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie;
9) ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym lub wielospadowym dachem, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
10) ustala się pokrycie dachów budynków z dachówki ceramicznej lub z materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
11) w granicach wydzielonej działki spadek oraz pokrycie dachów budynków towarzyszących musi nawiązywać do spadku i pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
12) dopuszcza się realizację lukarn, okien połaciowych, facjatek i innych elementów na dachach;
13) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych (np. siding).

7. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m^2;
2) proponowany podział na działki przedstawiono na rysunku planu.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie:
1) na terenie każdej wydzielonej działki należy zapewnić co najmniej dwa stałe miejsca postojowe;
2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
1) zaopatrzenie w wodę zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci wodociągowej;
2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne;
3) do czasu realizacji lokalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego, odpowiadającego wymaganiom przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się realizację indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków;
5) nadmiar wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości lub odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;
6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach do wykorzystania na cele gospodarcze;
7) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu;
8) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny i instalacji zbiornikowych, odpowiadających wymaganiom określonym w przepisach odrębnych;
9) po zgazyfikowaniu wsi Piotrków Borowski dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z lokalnej sieci gazowej;
10) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej;
11) zakazuje się realizacji napowietrznych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
12) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) gospodarka cieplna związana z mieszkalnictwem oraz działalnością usługową powinna być rozwiązana zgodnie z projektem założeń do planu zaopatrzenia w ciepło gminy Borów;
14) w przypadku nowo projektowanych indywidualnych kotłowni należy użyć jako czynnika grzewczego systemów ekologicznych spełniających rygory przepisów o ochronie środowiska;
15) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
16) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
17) zakazuje się lokalizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 9

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 10

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXV/153/2005 Rady Gminy Borów z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

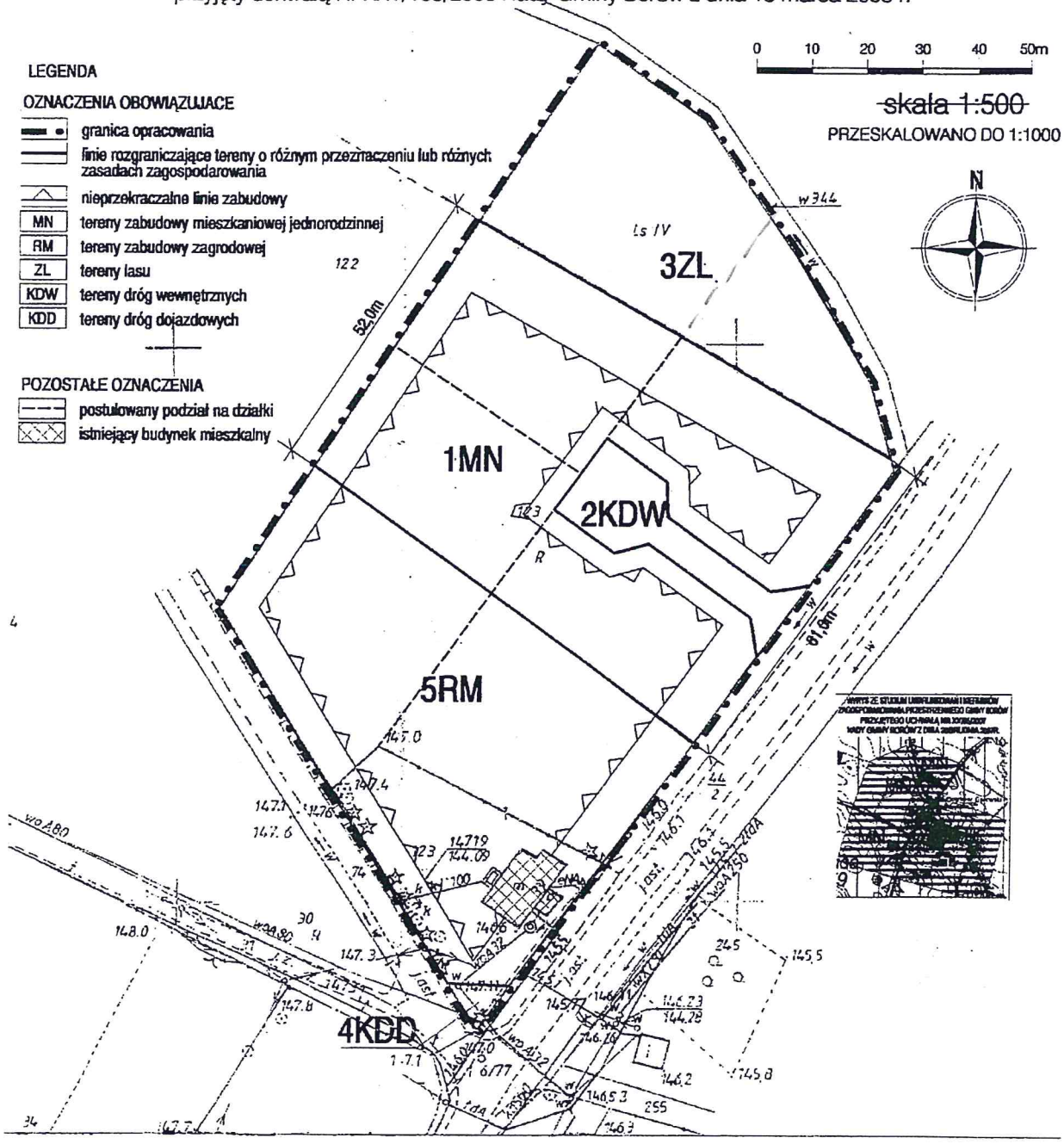
PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

GRAŻYNA KOSIŃSKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Borów nr XVI/97/2008 z dnia 11 stycznia 2008 r. (poz. 683)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI PIOTRKÓW BOROWSKI W ZAKRESIE DZIAŁKI 123

zmieniający w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrkw Borowski przyjęty uchwałą Nr XXV/153/2005 Rady Gminy Borów z dnia 18 marca 2005 r.



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Borów nr XVI/97/2008 z dnia 11 stycznia 2008 r. (poz. 683)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski w zakresie działki 123,
zmieniającego w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski przyjęty uchwałą nr XXV/153/2005 Rady Gminy Borów z dnia 18 marca 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W związku z brakiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski w zakresie działki 123, oraz w prognozie skutków finansowych jego uchwalenia, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Borów nr XVI/97/2008 z dnia 11 stycznia 2008 r. (poz. 683)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski w zakresie działki 123,
zmieniającego w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski przyjęty uchwałą nr XXV/153/2005 Rady Gminy Borów z dnia 18 marca 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski w zakresie działki 123 nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.