Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/ /231/2010 Rady Gminy Borów z dnia 30 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI PIOTRKÓW BOROWSKI PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Borów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/ /231/2010 Rady Gminy Borów z dnia 30 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI PIOTRKÓW BOROWSKI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego należących do zadań własnych gminy.

1277

UCHWAŁA NR XXXVIII/232/2010 RADY GMINY BORÓW

z dnia 30 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Borów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXX/180/2009 Rady Gminy Borów z dnia 14 maja 2009 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Borów oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów" przyjętym przez Radę Gminy Borów uchwałą nr XXXVI/223/2010 z dnia 8 lutego 2010 r. Rada Gminy Borów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Borów, zwaną dalej planem:

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach dz. 10/7 i 10/8 położonych w środkowej części wsi Borów, przy ul. Wrocławskiej.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Brak treści

1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. W obszarze objętym planem planie nie zachodzi konieczność ustalenia:
1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.,
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
6) terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W planie nie określa się:
1) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
2) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
3) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
1) Granice obszaru objętego planem.
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Zmiana nazw własnych oraz numerów działek oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.

2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

3. przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa tj. zajmuje powyżej 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu.

4. przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.

5. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.

6. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zdefiniowaną w przepisach odrębnych prawa budowlanego.

7. wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję. Powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.

8. infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.

9. urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

§ 6. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. Przeznaczenie podstawowe: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) Usługi nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

2) Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Działalność prowadzona w ramach funkcji uzupełniającej nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu
4) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Borów, ustala się następujące wymogi konserwatorskie :
   a) zabudowa podlegająca przebudowie lub rozbudowie powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły i użytych materiałów oraz winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
   b) ustala się zakaz stosowania jako elewacyjne materiały okładzinowe okładzin zewnętrznych z tworzyw sztucznych (tzw. siding).
   c) ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
   d) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.
2) Ustala się następujące warunki realizowania inwestycji w zakresie archeologicznej ochrony konserwatorskiej terenów:
   a) w przypadku wykonywania robót ziemnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do właściwej służby ochrony konserwatorskiej w sprawie wytycznych dotyczących konieczności prowadzenia prac ziemnych za zezwoleniem konserwatorskim i w zakresie określonym w tym stanowisku należy uzyskać zezwolenie na prowadzenie badań archeologicznych i wykopaliskowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
   c) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Odległości zabudowy od granic terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; w przypadku nadbudowy budynku dopuszcza się zwiększenie wysokości ścian usytuowanych na granicy działek.
2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 1,0.
3) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.
4) Dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego.
5) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Komunikacja – obsługa komunikacyjna istniejącym dojazdem przez dz. 10/10 na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu.
2) Zaopatrzenie w wodę – zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej wsi Borów.
3) Kanalizacja sanitarna:
   a) Odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne zlokalizowanego na dz. 10/10.
   b) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej wsi Borów; po jej realizacji.
4) Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej.
5) Elektroenergetyka – zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią niskiego napięcia.
6) Zaopatrzenie w gaz – docelowo dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
7) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, w tym z odnawialnych źródeł energii.
8) Telekomunikacja – dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
9) Usuwanie odpadów komunalnych – obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

§ 7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Grażyna Kosińska

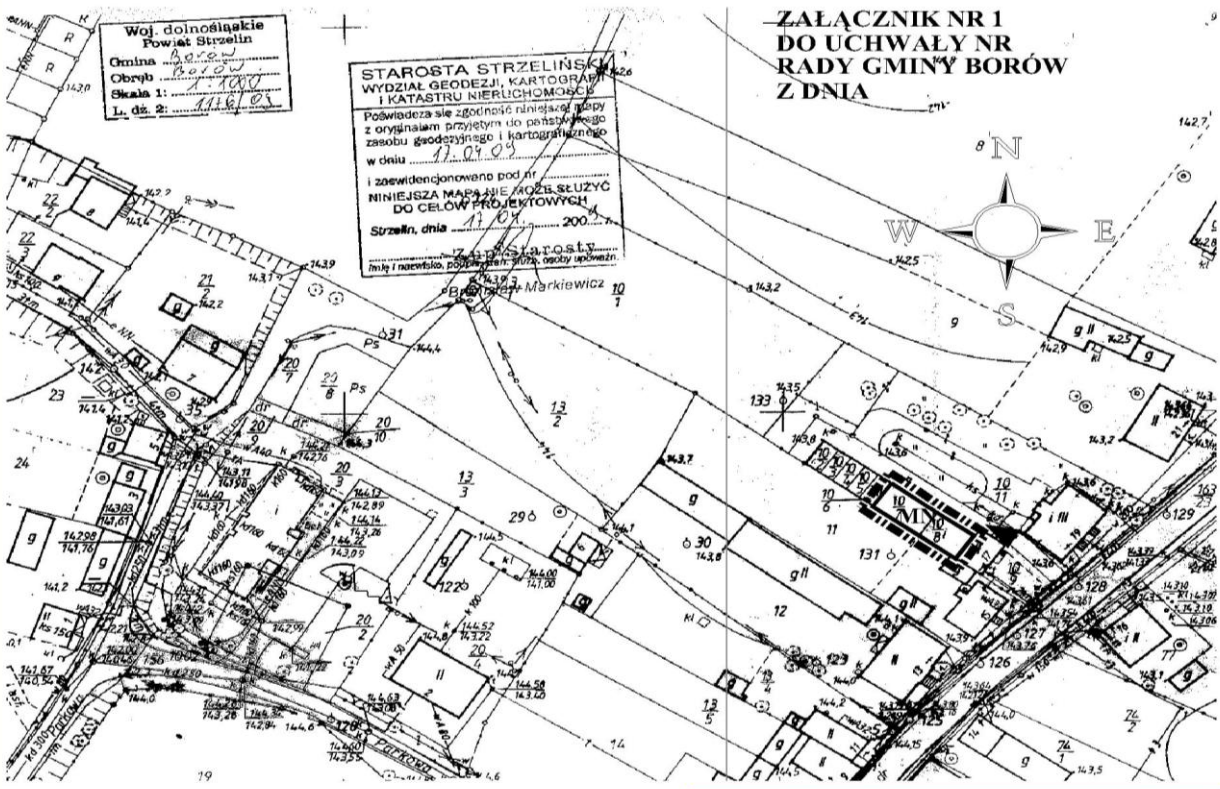
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/ /232/2010 Rady Gminy Borów z dnia 30 marca 2010 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI BORÓW

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

0m 50m 100m



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA FUNKCJONALNE

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

USTALENIA REGULACYJNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORÓW UCHWAŁA nr XV/95/2007 Z DNIA 29.12.2007 R. DLA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA
Witkowski & Sławik s.c.
ul. Krótka 5, 57-100 Strzelin, tel./fax (071) 796 27 58

TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI BORÓW

CZĘŚĆ: **RYSUNEK PLANU** SKALA 1:1000

ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Lesław Witkowski, nr ZOIU Z-043
mgr inż. Marcin Sławik, nr ZOIU Z-407

DATA 02.2010

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/ /232/2010 Rady Gminy Borów z dnia 30 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI BORÓW PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Borów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/ /232/2010 Rady Gminy Borów z dnia 30 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI BORÓW INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego należących do zadań własnych gminy.

1278

UCHWAŁA NR XLVII/414/10 RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Roztocznik

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.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały XXI/193/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Roztocznik, Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP ROZTOCZNIK obejmującego obszar wsi Roztocznik w granicach administracyjnych, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
   a) załącznik nr 1A w skali 1:5000, obejmujący tereny, na których wprowadza się zakaz zabudowy (część A),
   b) załącznik nr 1B w skali 1:2000, obejmujący tereny zainwestowane oraz wskazane do zainwestowania zlokalizowane w centralnej części wsi (część B),
   c) załącznik nr 1C w skali 1:2000, obejmujący tereny zainwestowane oraz wskazane do zainwestowania zlokalizowane w południowej części wsi (część C)
2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale,
3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, obowiązujących na obszarze objętym planem o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III nie stanowią inaczej,
4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały,
6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej