DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2018 r.

Poz. 4850

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-10-10 13:12:20

UCHWAŁA NR XXXIX/213/2018
RADY GMINY BORÓW

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jaksin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów przyjętego uchwałą nr XXXVI/223/2010 Rady Gminy Borów z dnia 8 lutego 2010 r. oraz w związku z uchwałą nr XXV/148/2017 Rady Gminy Borów z dnia 4 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jaksin, Rada Gminy Borów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jaksin, zwany dalej planem.

1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;

3) załącznikiem nr 3 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;

4) załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicy obrębu geodezyjnego wsi Jaksin.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolem MM;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem MN/RM;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;

5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

7) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

8) tereny powierzchniowych wód śródlądowych - cieki wodne, oznaczone symbolem WSc;

9) teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem WSz;

10) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;

11) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

13) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem KDtr;

14) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ;

15) teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem W.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi (zasięg strefy równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków);

5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (zasięg strefy równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych);

6) obiekty figurujące w wykazie zabytków;

7) obiekty przeznaczone do ujęcia w wykazie zabytków;

8) stanowiska archeologiczne;

9) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;

10) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

11) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które stanową obowiązujące ustalenia planu, poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „przepisach 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 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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 dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni

nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) „terenie” lub „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

6) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;

7) „przeznaczeniu podstawowym” lub „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;

8) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmieniające jego generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;

9) „drogach transportu rolnego” – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe prowadzące do gruntów i gospodarstw rolnych;

10) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

11) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w rejestrze lub wykazie zabytków.

§ 5. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów:

1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

2) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od 1MM do 11MM, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej,

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

4) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1MN/RM, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej,

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

5) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami od 1MN/U do 3MN/U, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona,

c) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw;

6) ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami od 1RM do 3RM, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej,

b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie określonym przez przepisy odrębne, zieleń urządzona;

7) ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni urządzonej,

b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze;

8) ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od 1R do 7R, gdzie obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, sady, zalesienia, stawy hodowlane;

9) ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych - cieki wodne, oznaczone symbolami od 1WSc do 8WSc, gdzie obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenów: cieki wodne, zieleń niska;

10) ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych - zbiornik wodny, oznaczony symbolem 1WSz, gdzie obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: zbiornik wodny, zieleń niska;

11) ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi lokalne,

b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

12) ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe,

b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

13) ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od 1KDW do 11KDW, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne,

b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

14) ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami od 1KDtr do 6KDtr, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi transportu rolnego,

b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

15) ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami 1KPJ, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi pieszo-jezdny,

b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

16) ustala się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem 1W, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia i obiekty obsługi sieci wodociągowej;

b) przeznaczenie uzupełniające: inne niż wymienione w lit. a dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;

2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych terenów jednostek elementarnych;

3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy i wysokości budynku oraz formy dachu;

4) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych;

5) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;

6) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

   a) w przypadku zabudowy usługowej oraz lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych jednorodzinnych 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

   b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej, zabudowy zagrodowej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny;

7) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;

8) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;

9) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

10) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych:

   a) w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi;

   b) na terenach oznaczonych symbolami MN, MM, RM, RM/MN, MN/U zlokalizowanych poza granicami stref „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi;

11) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

   a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%,

   b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

   c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;

   d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%,

   e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów,

   f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,

   g) z zastrzeżeniem lit. h, ustala się realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°- 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, lub czarnym, matowym,

   h) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

i) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

12) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MM do 11MM obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,

b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,

g) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym,

h) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym,

i) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

j) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

13) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/RM obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,

b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,

g) z zastrzeżeniem lit. h, ustala się realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°- 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

h) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

i) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

14) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 2MN/U obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%,

b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,

g) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;

h) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

i) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

j) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

15) dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 3RM obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,

b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie,

g) ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

h) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

i) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;

16) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji budynków,

b) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

17) dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 7R obowiązują dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji zabudowy,

b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w zakresie określonym w przepisach odrębnych;

18) dla terenów oznaczonych symbolami od 1WSc do 8WSc obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji zabudowy,

b) dopuszcza się realizacje kładek i mostków, oraz urządzeń gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

19) dla terenów oznaczonych symbolami 1WSz obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji zabudowy,

b) dopuszcza się realizacje kładek i mostków, oraz urządzeń gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

20) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;

21) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) w przypadku dróg istniejących 1KDD, 2KDD ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

22) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 11KDW obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) w przypadku dróg istniejących 9KDW ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku dróg projektowanych 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW szerokość drogi ustala się na 6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w przypadku dróg projektowanych 1KDW, 2KDW, 5KDW, 10KDW, 11KDW szerokość drogi ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych,

23) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDtr do 6KDtr obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) w przypadku dróg istniejących 1KDtr, 2KDtr, 3KDtr, 4KDtr, 5KDtr ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku dróg projektowanych 6KDtr szerokość drogi ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;

24) dla terenów oznaczonych symbolami 1KPJ obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;

25) dla terenu oznaczonego symbolem 1W obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%,

b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,3;

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na jedną,

g) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów form, spadków i pokrycia dachów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność oraz funkcjonowanie obiektów i urządzeń nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji;

2) teren jednostki elementarnej oznaczony symbolem MN stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele mieszkaniowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN/U stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) teren jednostki elementarnej oznaczony symbolem MN/RM stanowi podlegający ochronie akustycznej obszar przeznaczony na cele mieszkaniowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MM stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami RM stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

7) teren jednostki elementarnej oznaczony symbolem ZP stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

8) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach jednostek elementarnych MM, MN/U obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

9) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN, MN/U ZP, W zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

10) na terenach jednostek elementarnych RM, MM, MN/RM zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi Jaksin, zasięg strefy równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy uwzględnić warunki kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

c) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do zabudowy historycznej,

e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występującej we wsi zabudowie historycznej o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane są elewacje tynkowane lub ceramiczne,

f) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe,

g) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające kompozycję wartościowych obiektów zabytkowych, należy usunąć lub w uzasadnionych przypadkach poddać odpowiedniej przebudowie,

h) elementy zniekształcające założenie historyczne np. błędne nasadzenia zieleni należy usunąć lub w uzasadnionych przypadkach poddać odpowiedniemu przekształceniu,

i) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

j) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe wyłącznie na tyłach posesji pod warunkiem, że wysokość silosów nie będzie większa od istniejącej zabudowy,

k) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych.

3) ustala się ochronę obszaru i obiektów figurujących w wykazie zabytków:

a) obszar historycznego układu ruralistyczny wsi, równoznaczny ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej,

b) dom mieszkalny nr 4;

c) willa nr 5;

d) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 10:

- dom mieszkalny,

- stodoła,

- obora;

e) dom mieszkalny nr. 11;

f) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 17:

- dom mieszkalno-gospodarczy,

- budynek gospodarczy,

- stodoła;

g) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 18:

- dom mieszkalny,

- budynek gospodarczy,

- stodoła,

- obórka;

h) dom mieszkalny nr 19;

i) dom mieszkalno-gospodarczy nr 20;

4) ustala się ochronę obiektów przeznaczonych do ujęcia w wykazie zabytków:

a) dom mieszkalny nr 2,

b) dom mieszkalny nr 7,

c) dom mieszkalno-gospodarczy nr 9;

5) dla obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 3 i 4 obowiązują następujące ustalenia:

a) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

b) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

c) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

d) w przypadku tynkowego pokrycia ścian zewnętrznych należy stosować jasne, stonowane kolory elewacji,

e) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (drobnoformatowa dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym matowym),

g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów, dopuszcza się modernizację, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy zachowaniu pierwotnego charakteru obiektu oraz przy zachowaniu substancji zabytkowej,

h) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową należy nawiązać gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;

6) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznacznym z wykazem zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych - zabytków archeologicznych:

a) 2/117/85-29 AZP,

b) 4/119/85-29 AZP,

c) 5/120/85-29 AZP,

d) 6/121/85- 29 AZP,

e) 7/122/85-29 AZP,

f) 8/123/85-29 AZP,

g) 11/126/85-29 AZP,

h) 12/127/85-29 AZP;

8) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami KDL, KDD stanowią przestrzenie publiczne;

2) dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych,

b) dopuszcza się lokalizację zieleni i dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) w granicach planu występuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody pitnej we wsi Jaksin, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) na obszarze objętym planem nie występują:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

c) tereny górnicze,

d) obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) z uwagi na brak terenów i obszarów wymienionych w pkt 2 w planie nie ustala się ich granic.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN,

b) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonej symbolem MN/U,

c) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w ramach terenów zabudowy mieszanej, oznaczonych symbolem MM,

d) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MN/RM,

e) 1m^2 dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

2) minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:

a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej, oznaczonych symbolem MN,

b) 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MN/U,

c) 20 m dla zawodowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w ramach terenów zabudowy mieszanej, oznaczonych symbolem MM,

d) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MN/RM,

e) 1 metr dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

3) granice działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż 1 m2 i o szerokości frontu nie mniejszej niż 1 metr.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 2,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;

2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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;

4) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających;

5) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) należy zapewnić dostęp do dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

   a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenie: odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

7) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:

   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej,

   b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

   a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

   a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,

   b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa płynne, gazowe, stałe lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;

11) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej należy zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;

12) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:

a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

b) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności Ustawy o odpadach;

13) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

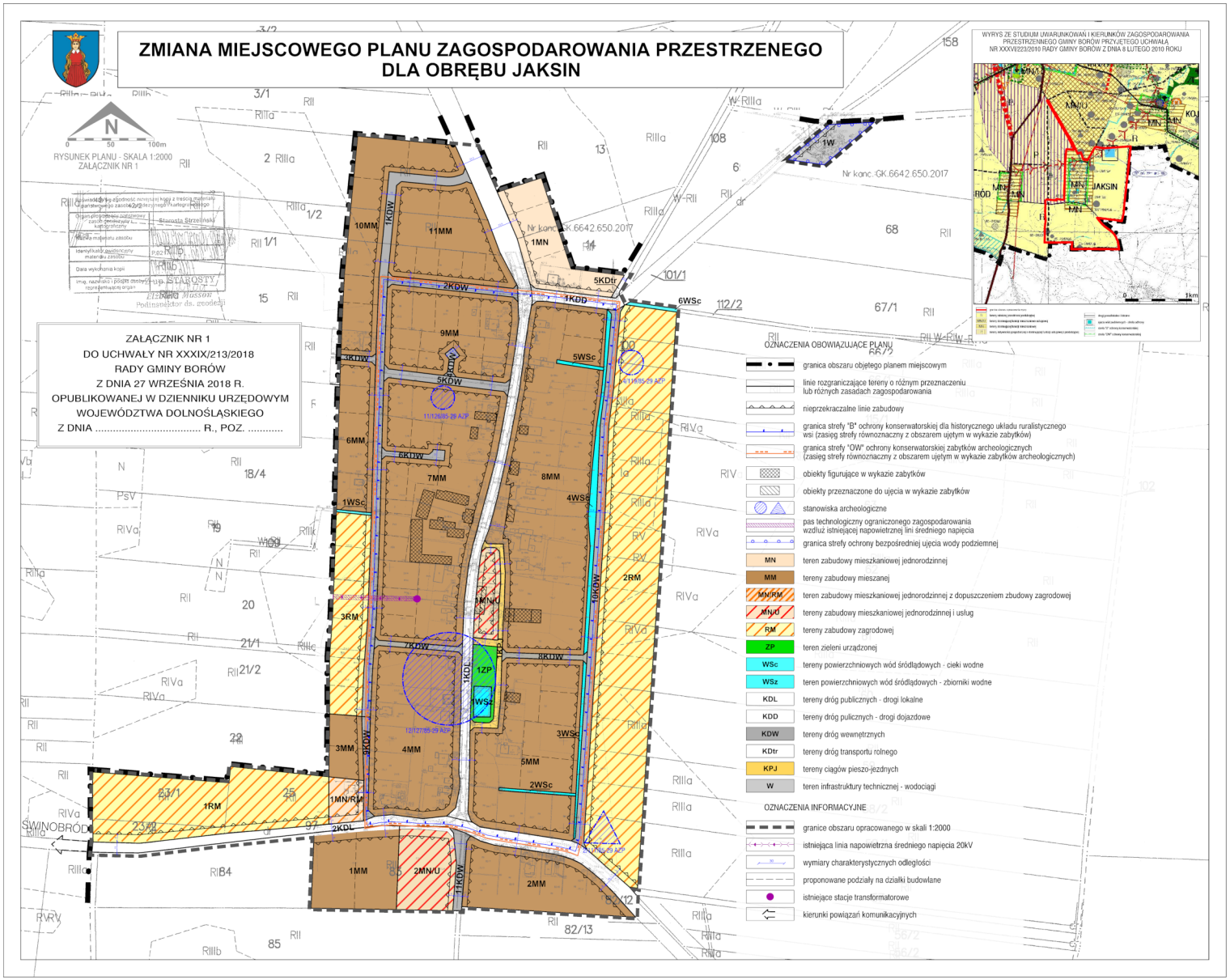
Rozdział 2.
Ustalenia końcowe

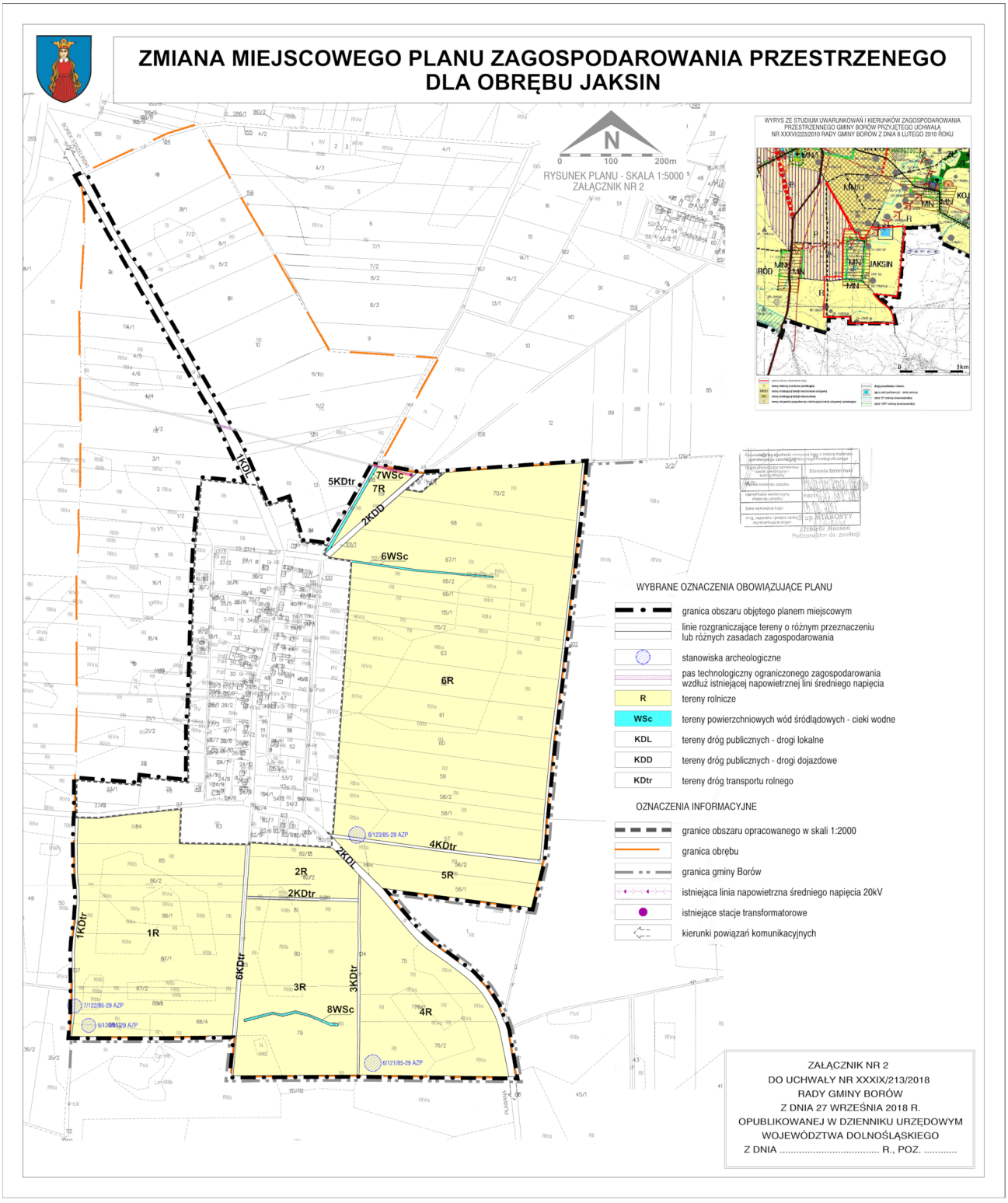
§ 17. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

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

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
G. Kosińska


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
DLA OBRĘBU JAKSIN
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/213/2018
RADY GMINY BORÓW
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA ..... R., POZ. .....
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/223/2010 RADY GMINY BORÓW Z DNIA 8 LUTEGO 2010 ROKU
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU
granica obszaru objętego planem miejscowym
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi (zasięg strefy równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków)
granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (zasięg strefy równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych)
obiekty figurujące w wykazie zabytków
obiekty przeznaczone do ujęcia w wykazie zabytków
stanowiska archeologiczne
pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej lini średniego napięcia
granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MM tereny zabudowy mieszanej
MN/RM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zbudowy zagrodowej
MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
RM tereny zabudowy zagrodowej
ZP teren zieleni urządzonej
WSc tereny powierzchniowych wód śródlądowych - cieki wodne
WSz teren powierzchniowych wód śródlądowych - zbiorniki wodne
KDL tereny dróg publicznych - drogi lokalne
KDD tereny dróg pulicznych - drogi dojazdowe
KDW tereny dróg wewnętrznych
KDtr tereny dróg transportu rolnego
KPJ tereny ciągów pieszo-jezdnych
W teren infrastruktury technicznej - wodociągi
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granice obszaru opracowanego w skali 1:2000
istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia 20kV
wymiary charakterystycznych odległości
proponowane podziały na działki budowlane
istniejące stacje transformatorowe
kierunki powiązań komunikacyjnych


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
DLA OBRĘBU JAKSIN
N
0 100 200m
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:5000
ZAŁĄCZNIK NR 2
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/223/2010 RADY GMINY BORÓW Z DNIA 8 LUTEGO 2010 ROKU
JAKSIN
0 1km
5KDtr
7WSc
7R
2KDD
6WSc
6R
4KDtr
5R
2KDL
2R
2KDtr
1KDtr
1R
6KDtr
3R
3KDtr
8WSc
4R
6/123/85-29 AZP
7/122/85-29 AZP
6/121/85-29 AZP
WYBRANE OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU
granica obszaru objętego planem miejscowym
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
stanowiska archeologiczne
pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia
R tereny rolnicze
WSc tereny powierzchniowych wód śródlądowych - cieki wodne
KDL tereny dróg publicznych - drogi lokalne
KDD tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
KDtr tereny dróg transportu rolnego
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granice obszaru opracowanego w skali 1:2000
granica obrębu
granica gminy Borów
istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia 20kV
istniejące stacje transformatorowe
kierunki powiązań komunikacyjnych
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXIX/213/2018
RADY GMINY BORÓW
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA ..... R., POZ. .....

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/213/2018

Rady Gminy Borów

z dnia 27 września 2018 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), Rada Gminy Borów rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jaksin, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) modernizacji dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD;

2) realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

4. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/213/2018

Rady Gminy Borów

z dnia 27 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Borów ustala, co następuje:

1. Do wyłożonego, w dniach od 11 lipca 2018 r. do 2 sierpnia 2018 r., do publicznego wglądu zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jaksin, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.