



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 czerwca 2024 r.

Poz. 3282

UCHWAŁA NR III/17/2024 RADY GMINY BORÓW

z dnia 28 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bartoszowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr XLIV/277/2022 Rady Gminy Borów z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bartoszowa i po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów, zatwierdzonego uchwałą nr LX/372/2024 Rady Gminy Borów z dnia 28 marca 2024 r., Rada Gminy Borów uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Bartoszowa, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 1 w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne archiwalne;
- 7) obiekt figurujący w wykazie zabytków;
- 8) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 11) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
- 12) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „granicy planu miejscowego” – należy przez to rozumieć granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - e) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
 - f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 4) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć obiekty dopuszczone na danym terenie;
- 5) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu lub zasadach zagospodarowania terenu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;
- 6) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub
 - b) wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższej położonego elementu konstrukcji;
- 7) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w wykazie zabytków.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się zielen, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 4) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 5) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;
- 7) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 8) nakazuje się realizację dachów symetrycznych o głównych połaciach dachowych stykających się na tej samej wysokości i pod tym samym kątem w biegnącej równoległe do jednej z zewnętrznych ścian budynku kalenicy dachu, z wyłączeniem dachów płaskich, o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 9) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Bartoszowa, ujęty w wykazie zabytków;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się zachowanie i konserwację zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego, w szczególności: rozplanowanie dróg, ulic i placów, cieków wodnych, zbiorników wodnych, istniejącego drzewostanu oraz kompozycję: wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy i zieleni,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - c) nakazuje się poddać zabudowę historyczną restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnego lub projektowanego przeznaczenia do wartości historycznej budynku,
 - d) w przypadku modernizacji, przebudowy lub rozbudowy obiektów istniejących nakazuje się nawiązanie: gabarytami, skalą, sposobem kształtowania bryły, w tym kształtem i wysokością dachu, formą i podziałem architektonicznym, artykulacją elewacji, detalem, podziałem otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi do zabudowy historycznej,

e) dodatkowo dla nowej zabudowy:

- nakazuje się dostosowanie obiektów do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie: rozplanowania, skali, sposobu kształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy i podziałów architektonicznych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- nakazuje się kształtowanie elewacji w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane lub ceglane,
- dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów pastelowych, stonowanych (w szczególności w odcieniach bieli, rozbielonych piasków i beżu), w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
- nakazuje się nawiązanie formami współczesnymi do zabudowy historycznej,

f) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

g) zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych, z wyjątkiem lit. h,

h) dopuszcza się budowę silosów w formie wbudowanej w obiekty gospodarcze lub w formie obudowanej,

i) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako ziemnych, kablowych,

j) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i masztów radiowo-telekomunikacyjnych,

k) zakazuje się lokalizacji od strony przestrzeni publicznych urządzeń klimatyzacyjnych i anten odbiorczych,

l) nakazuje się zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) ustala się ochronę obiektów figurujących w wykazie zabytków:

a) zespół mieszkalno-gospodarczy pod nr 15, w skład którego wchodzi:

- dom mieszkalny,
- budynek gospodarczy,
- stodoła,

b) zespół mieszkalno-gospodarczy pod nr 28, w skład którego wchodzi:

- budynek mieszkalny,
- budynek gospodarczy,
- stodoła,

c) domy mieszkalne pod nr 2, 5, 17, 21, 23, 26/26a, 29,

d) budynki gospodarcze pod nr 5, 17;

4) dla obiektów wymienionych w pkt 3 nakazuje się:

a) zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu,

b) stosowanie historycznego rodzaju pokrycia dachowego,

c) zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

d) zharmonizowanie nowo realizowanych otworów okiennych i drzwiowych z zabytkową elewacją budynku,

e) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,

- f) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - g) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,
 - h) stosowanie na elewacjach kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - i) realizację dociepleń zewnętrznych budynku niezacierających cech stylistycznych budynków, takich jak: gzymsy, nadproża, elementy dekoracyjne, proporcje i obudowę otworów okiennych i drzwiowych, ścian z cegły licowej lub kamienia;
- 5) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczoną w całości na obszarze objętym planem miejscowym, tożsamą z obszarem figurującym w wykazie zabytków;
- 6) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego figurującego w rejestrze zabytków, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – stanowisko nr 1/1/84-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków 2 sierpnia 1972 r. (nr rejestru 638/Arch/72), dokumentujące cmentarzysko z kultury łużyckiej;
- 7) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych archiwalnych, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
- stan. nr 1 dokumentujące (wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 206, poz. 576, s. 330, nr archiwalny MA.O.MMW, sygn. MA/A/114, s. 45) grób szkieletowy z kultury pucharów dzwonowatych, datowany na neolit,
 - stan. nr 2 dokumentujące (wg K. Demidziuk „Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej”, Strzelin-Wrocław 2004, s. 206, poz. 578, s. 335, nr archiwalny MA.O.MMW DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s. 45) grób szkieletowy (groby?) o nieokreślonej chronologii;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 5 oraz dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6 i pkt 7, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w przepisach szczegółowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się w przepisach szczegółowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dla nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń terenów ustala się:
- a) minimalną wielkość działki na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki na 1 m;
- 2) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70°-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w przepisach szczegółowych, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
- a) minimalną wielkość działki ustala się na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, w odległości 7 m od osi linii po obu stronach, nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogę powiatową nr 3061D (1KDL) i drogę gminną (1KDD).

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji biogazowni w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków poprzez systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, z zastrzeżeniem lit. c oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2, pkt 6 lit. b i c oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakazuje się zabezpieczenie konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych przed uszkodzeniami w czasie powodzi w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych poniżej rzędnej zwierciadła wody w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2, pkt 8 lit. b i c oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakazuje się zabezpieczenie konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych przed uszkodzeniami w czasie powodzi w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

- c) zakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych poniżej rzędnej zwierciadła wody w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 9) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, 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: stawki procentowe ustala się na 30%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług kultu religijnego,
 - f) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów:

- 1) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) związanych z dystrybucją paliw;
- 3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;

- 6) ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°;
- 8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek ustala się na 20 m.

§ 18. 1. Ustala się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się drogę klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1, obejmuje obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszaru między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne oraz dodatkowo nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 2) teren, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wał przeciwpowodziowy, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne;
- 3) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu w odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

§ 19. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KDD** i **2KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się drogę klasy dojazdowej;

- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzeń publiczną, w ramach której:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 20. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1RN, 2RN, 3RN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **2RN** obejmuje obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne oraz dodatkowo nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 21. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1RN-ZN** i **2RN-ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczeń, o których mowa w ust. 2;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny, o których mowa w ust. 1, obejmują obszary narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% lub obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne oraz dodatkowo nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu w odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ograniczenia

wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RZM**, do **4RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny **3RZM** i **4RZM** obejmują obszary narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne, oraz dodatkowe ograniczenia:
 - a) zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków niemieszkalnych na cele mieszkaniowe,
 - b) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - c) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych,
 - d) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

e) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

f) nakazuje się zabezpieczenie zabudowy przed skutkami powodzi (tj. obiektów i sieci wewnątrz i na zewnątrz istniejącej zabudowy), w przypadku jej remontu lub modernizacji;

2) w granicach terenu **4RZM** występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu w odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **5RZM, 6RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;

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

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

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

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

7) ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;

8) ustala się:

a) geometrię dachów na dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dowolną geometrię dachów, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

9) ustala się:

a) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym i ich odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dowolne pokrycie dachów, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1RZM-RZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy zagrodowej;

2) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczeń, o których mowa w ust. 2.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, albo płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym i jego odcieniach, albo o dowolnym pokryciu w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się, że teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 25.1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1WS-ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczeń, o których mowa w ust. 2;
- 2) dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 wyłącznie w formie parku wiejskiego.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i wiat, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 3) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 5) dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 6) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu;
- 7) nakazuje się zachować istniejące drzewa, uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: ustala się, że teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi przestrzeń publiczną, w ramach której zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 26. 1. Ustala się teren lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1L**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren lasu.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 27. 1. Ustala się tereny niesklasyfikowane, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1N, 2N**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren niesklasyfikowany - wał przeciwpowodziowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie obiektów i urządzeń wodnych związanych z obsługą cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się realizację dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów i urządzeń służących rekreacji codziennej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny, o których mowa w ust. 1, obejmują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszaru między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne oraz dodatkowo nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 2) tereny, o których mowa w ust. 1, obejmują wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Maciej Bagiński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/17/2024
Rady Gminy Borów
z dnia 28 maja 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM
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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1270 z późn. zm.), Rada Gminy Borów rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) modernizacji dróg dojazdowych, w ramach terenów oznaczonych symbolami **KDD**;
- 2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/17/2024
Rady Gminy Borów
z dnia 28 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Borów ustala, co następuje:

1. Do wyłożonego, w dniach od 23 listopada 2023 r. do 15 grudnia 2023 r., do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bartoszowa*, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły 3 pisma zawierające uwagi. Po analizie możliwości rozstrzygnięcia, Wójt Gminy Borów rozstrzygnął wszystkie uwagi negatywnie.

2. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Borów, Rada Gminy Borów postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Treść uwagi 1: (rozpatrzonej negatywnie)

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art 39 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uprzejmie proszę o przyjęcie uwag jak poniżej:

1. Dotyczy działek 150/1, 150/2 i 153/4, gmina Borów, obręb Bartoszowa.

2. Proponuję zapis w aktualizacji MPZP o możliwości instalacji elektrowni odnawialnych źródeł energii w oparciu o turbiny wiatrowe oraz infrastrukturę towarzyszącą.

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia: Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak możliwości dopuszczenia elektrowni wiatrowych na podstawie obecnie obowiązujących przepisów, tj. przepisów ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw oraz na obecnym etapie prac planistycznych. Znowelizowane przepisy w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. art. 7 ust 1 oraz ust 2 przytoczonej ustawy) wymagają przede wszystkim określenia maksymalnej wysokości elektrowni wiatrowej, maksymalnej średnicy wirnika z łopatami, maksymalnej liczby tego typu turbin oraz zachowania odległości i warunków lokalizacji, o których mowa w art. 7 ust. 3 i ust. 4. Ponadto na podstawie art. 7 ust. 2 lokalizacja turbin wiatrowych możliwa jest wyłącznie na podstawie planu sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w której określa się odległości oraz liczbę turbin, o których mowa w art. 7 ust. 1. Ponadto, umożliwienie w planie miejscowym lokalizacji elektrowni wiatrowych wymaga wykonania poszerzonych analiz środowiskowych, w tym wpływu emisji hałasu na otoczenie w ramach Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko. Zgodnie z powyższym umożliwienie lokalizacji turbin wiatrowych wymagałoby ponowienia pełnej procedury planistycznej, włącznie ze zmianą uchwały intencyjnej.

Treść uwagi 2: (rozpatrzonej negatywnie)

Zgodnie z art. 18 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art 39 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uprzejmie proszę o przyjęcie uwag jak poniżej:

1. Dotyczy działek 150/1, 150/2 i 153/4, gmina Borów, obręb Bartoszowa.

2. Proponuję zapis w aktualizacji MPZP o możliwości instalacji elektrowni odnawialnych źródeł energii w oparciu o turbiny wiatrowe oraz infrastrukturę towarzyszącą.

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia: Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak możliwości dopuszczenia elektrowni wiatrowych na podstawie obecnie obowiązujących przepisów, tj. przepisów ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw oraz na obecnym etapie prac planistycznych. Znowelizowane przepisy w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. art. 7 ust 1 oraz ust 2 przytoczonej ustawy) wymagają przede wszystkim określenia maksymalnej wysokości elektrowni wiatrowej, maksymalnej średnicy wirnika z łopatomi, maksymalnej liczby tego typu turbin oraz zachowania odległości i warunków lokalizacji, o których mowa w art. 7 ust. 3 i ust. 4. Ponadto na podstawie art. 7 ust. 2 lokalizacja turbin wiatrowych możliwa jest wyłącznie na podstawie planu sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w której określa się odległości oraz liczbę turbin, o których mowa w art. 7 ust. 1. Ponadto, umożliwienie w planie miejscowym lokalizacji elektrowni wiatrowych wymaga wykonania poszerzonych analiz środowiskowych, w tym wpływu emisji hałasu na otoczenie w ramach Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko. Zgodnie z powyższym umożliwienie lokalizacji turbin wiatrowych wymagałoby ponowienia pełnej procedury planistycznej, włącznie ze zmianą uchwały intencyjnej.

Treść uwagi 3: (rozpatrzonej negatywnie)

Zgodnie z art. 18 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art 39 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uprzejmie proszę o przyjęcie uwag jak poniżej:

- 1. Dotyczy działek 150/1, 150/2 i 153/4, gmina Borów, obręb Bartoszowa.*
- 2. Proponuję zapis w aktualizacji MPZP o możliwości instalacji elektrowni odnawialnych źródeł energii w oparciu o turbiny wiatrowe oraz infrastrukturę towarzyszącą.*

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia: Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak możliwości dopuszczenia elektrowni wiatrowych na podstawie obecnie obowiązujących przepisów, tj. przepisów ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw oraz na obecnym etapie prac planistycznych. Znowelizowane przepisy w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. art. 7 ust 1 oraz ust 2 przytoczonej ustawy) wymagają przede wszystkim określenia maksymalnej wysokości elektrowni wiatrowej, maksymalnej średnicy wirnika z łopatomi, maksymalnej liczby tego typu turbin oraz zachowania odległości i warunków lokalizacji, o których mowa w art. 7 ust. 3 i ust. 4. Ponadto na podstawie art. 7 ust. 2 lokalizacja turbin wiatrowych możliwa jest wyłącznie na podstawie planu sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w której określa się odległości oraz liczbę turbin, o których mowa w art. 7 ust. 1. Ponadto, umożliwienie w planie miejscowym lokalizacji elektrowni wiatrowych wymaga wykonania poszerzonych analiz środowiskowych, w tym wpływu emisji hałasu na otoczenie w ramach Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko. Zgodnie z powyższym umożliwienie lokalizacji turbin wiatrowych wymagałoby ponowienia pełnej procedury planistycznej, włącznie ze zmianą uchwały intencyjnej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/17/2024

Rady Gminy Borów

z dnia 28 maja 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę