

UCHWAŁA NR XXV/153/2005
RADY GMINY BORÓW
z dnia 18 marca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi
Piotrków Borowski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr VI/48/2003 Rady Gminy Borów z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrków Borowski

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren leżący w granicach ewidencyjnych obrębu wsi Piotrków Borowski.

§2.

1. Integralną częścią uchwały jest: rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) strefa ograniczonego użytkowania od rzeki Ślęza,
 - 5) strefa B ochrony konserwatorskiej,
 - 6) strefa OW obserwacji archeologicznej
 - 7) szpaler drzew,
 - 8) oznaczenia przeznaczenia terenów,
 - 9) stanowiska archeologiczne.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
 - 1) linie podziału wewnętrznego,
 - 2) linia napowietrzna energetyczna średniego napięcia
 - 3) istniejąca sieć wodociągowa,
 - 4) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego terenu

§4.

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§5.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę B ochrony konserwatorskiej, w której działalność konserwatorska zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, użytych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązaniu formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 2) w obrębie strefy, o której mowa w pkt. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nowe inwestycje oraz podziały nieruchomości należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - b) maksymalne wysokości zabudowy dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - c) dachy strome o nachyleniu powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
- 3) w związku z występowaniem stanowisk archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie w/w stanowisk archeologicznych należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych,
- 4) wyznacza się strefę OW obserwacji archeologicznej, w obrębie której przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzyskać stanowisko Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim i w zakresie określonym w tym stanowisku, uzyskać pozwolenie na przeprowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych,
- 5) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora i za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 6) na terenach bez rozpoznanych stanowisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają następującemu ustaleniu:
 - a) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
 - b) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§6.

1. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania od rzeki Ślęzy dla terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych.

§7.

Nie określa się ogólnych wymagań w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na części terenu RM 3 obowiązują ustalenia dla strefy B ochrony konserwatorskiej,
 - b) na terenie RM3 obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
 - c) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie zagrodowej, która może pogorszyć stan środowiska,
 - d) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu RM1 i RM2 8,0 m od terenu KDz1 i 6,0 m od terenu KDL według rysunku,
 - dla terenu RM3 i RM4 6,0 m od terenu KDW5 i dalej według rysunku,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,
 - d) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
 - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - g) dla terenu RM 1 obowiązuje szpaler drzew wzdłuż północnej granicy działki,
 - h) dla terenu RM 3 i RM 4 obowiązuje szpaler według rysunku,
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów RM 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - b) dla terenu RM 3 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2500 m²,
 - c) dla terenów RM 4 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,

- 4) W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy terenu w odległości 5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się wyjątkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub małych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zblokowane na granicach sąsiadujących posesji.

§9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/RM i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na terenach MN\RM 1, MN\RM 2, MN\RM 3, MN\RM 4, MN\RM 5, MN\RM 6, MN\RM 7, MN\RM 8, MN\RM 13 obowiązują ustalenia dla strefy B ochrony konserwatorskiej,
 - b) na terenie MN\RM 9, MN/RM 10, MN\RM 11, MN\RM 12 obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej
 - c) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, która może pogorszyć stan środowiska,
 - d) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu MN\RM 1 6,0 m od terenu KDd2 i KDW 2 i 8,0 m od terenu KDz2 według rysunku,
 - dla terenu MN\RM 2 6,0 m od terenu KDd2 i 8,0 m od terenu KDz2 według rysunku,
 - dla terenu MN\RM 3 6,0 m od terenu KDd 3 i KDz 1 według rysunku,
 - dla terenu MN\RM 7, MN\RM 10 według rysunku,
 - dla terenu MN\RM 8 8,0 m od terenu KDz 1 i 6,0 m od terenu KDd 6 według rysunku
 - dla terenu MN\RM 9 7,0 m od terenu KDd 6 i według rysunku od terenu KDz1 ,
 - dla terenu MN\RM 11 12,0 m od terenu KDW 4 i według rysunku,
 - dla terenu MN\RM 12 8,0 m od terenu KDz 1,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% powierzchni działek,
 - c) w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,
 - d) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
 - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,

- f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - g) dla terenu MN\RM 1, MN\RM 2 obowiązuje szpaler drzew wzdłuż południowej granicy działki,
 - h) dla terenu MN\RM 11 obowiązuje szpaler drzew wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki według rysunku,
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów MN\RM powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) dla terenów MN\RM 13 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - c) dla terenów MN\RM 3, MN\RM 12 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1700 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
 - 4) W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy terenu w odległości 5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się wyjątkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub małych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

§10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną a dla terenu MN 1 zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na terenie MN8 obowiązują ustalenia dla strefy B ochrony konserwatorskiej, na terenach MN2, MN7, MN8 obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
 - b) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, która może pogorszyć stan środowiska,
 - c) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu MN1 6,0 m od terenu KDw6 i 8,0 m od terenu KDz2
 - dla terenu MN2 6,0 m od terenu KDw6 i 8,0 m od terenu KDz2 i KDz1, według rysunku,
 - dla terenu MN4 6,0 m od terenu KDd1i KDd2,
 - dla terenu MN5 6,0 m od terenu KDd 2 i KDL,

- dla terenu MN6 6,0 m od terenu KDd 3,
 - dla terenu MN7 6,0 m od terenu KDd1, KDd2, KDW2 i 10,0 m od terenu KDz2,
- b) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,
 - d) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
 - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego grzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - g) dla terenu MN3 obowiązuje szpaler drzew wzdłuż północnej granicy działki,
 - h) dla terenu MN1 obowiązuje szpaler według rysunku,
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów MN1 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dla terenów MN2 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2500 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
 - 4) W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy terenu w odległości 5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się wyjątkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub małych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

§11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UMW i numerem ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.
 - 1) Na terenie UMW 1 dopuszcza się usługi z zakresu turystyki, gastronomii, handlu oraz rzemiosła nieuciążliwego,
 - 2) na terenie UMW 2 dopuszcza się usługi typu dom kultury, świetlica,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla strefy B ochrony konserwatorskiej,
 - b) na terenie UMW 1 obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
 - c) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, która może pogorszyć stan środowiska,

- d) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu U\RM 1 nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji,
 - c) dla terenu U\MW 1 wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów,
- 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

§12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie na usługi handlu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, która może pogorszyć stan środowiska,
 - b) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od terenu KDz 1 i 6 m od terenu KDd 3,
 - b) budynki usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji,
 - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - d) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych na terenie własnym,
 - e) obsługa komunikacyjna od strony terenu KDd 3,
 - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz wtórnych podziałów,
 - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zblokowane na granicach sąsiadujących posesji.

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się przeznaczenie na usługi sportu i rekreacji,
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień,
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy trwałymi budowlami z wyjątkiem elementów typu trybuny, urządzenia sportowe lub wspomagające obsługę techniczną obiektu,
 - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału terenu,
 - 4) Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
 - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP\RZ i numerem ustala się przeznaczenie skwer zielony, łąki.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla strefy OW obserwacji archeologicznej,
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury typu lampy oświetleniowe, ławki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązuje zakaz zabudowy.

§15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP i numerem ustala się przeznaczenie zieleń parkowa,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zachowanie i konserwacja cieków wodnych,

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury typu lampy oświetleniowe, ławki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązuje zakaz zabudowy.

§16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i numerem ustala się przeznaczenie lasy
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) część terenów leży w obszarze ograniczonego użytkowania od rzeki Ślęzy,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązuje zakaz zabudowy.

§17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R i numerem ustala się przeznaczenie na uprawy polowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej uprawom polowym, która może pogorszyć stan środowiska,
 - b) należy zachować istniejące rowy i ciek wodne a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich przełożenie,
 - c) należy zachować zadrzewienia śródpolne,
 - d) dla terenu R1 obowiązują ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych,
 - 2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zaleca się scalanie nieruchomości,
 - 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
 - a) zakaz zabudowy terenów,
 - b) dopuszcza się zalesienia,
 - 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

§18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDz i numerem ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych, drogi zbiorcze.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla części terenu obowiązują ustalenia dla strefy B ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy OW obserwacji archeologicznej,
 - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg obiekty małej architektury, reklamy, urządzenia techniczne oraz zieleń,

- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalenia gruntów leżących wzdłuż terenu KDz za zgodą ich użytkowników w celu uzyskania parametrów drogi zbiorczej,
- 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDz 1 – według rysunku planu,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDz 2 – 20 m,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej, droga lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zaleca się zachowanie zadrzewień przydrożnych,
 - 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, reklamy, urządzenia techniczne oraz zieleń.
 - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalenia gruntów leżących wzdłuż terenu KDL za zgodą ich użytkowników w celu uzyskania parametrów drogi lokalnej.
 - 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDL 12 m,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej,

§20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDd i numerem ustala się przeznaczenie na drogi dojazdowe w tym publiczne: KDd 2, KDd 4, KDd 5, KDd 6, KDd 8 i wewnętrzne: KDd1, KDd 3, KDd7.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, reklamy, urządzenia techniczne oraz zieleń pod warunkiem zachowania przejazdu o szerokości co najmniej 5,5 m.
 - 2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalenia terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg w celu uzyskania parametrów drogi opisanych rysunkiem planu.
 - 3) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku,
 - b) w miejscach skrzyżowań należy zastosować ścięcia 5 x 5 m,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.
 - d) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych w terenie KDd 3

§21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW i numerem ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne, dojazdowe o minimalnej szerokości w według rysunku.

§22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami W i numerem ustala się przeznaczenie na ciek, rowy.

§23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Ws i numerem ustala się funkcje zbiornik wodny, staw hodowlany,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury typu lampy oświetleniowe,
 - b) dla terenów Ws 1 i Ws 3 teren zbiornika należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem ażurowym, stylem i estetyką dopasowanym do charakteru miejscowości,
 - 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, obowiązuje zakaz zabudowy.

§24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EE ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) urządzenia techniczne i przesyłowe na terenie należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym i zwierzętom
 - b) formę zabudowy dostosować do wiejskiego charakteru miejscowości,
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) zaleca się budowę stacji transformatorowych w formie wieży,
 - b) zaleca się stosowanie zadaszenia o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną,
 - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału terenu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§25.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDz, KDL i KDd w wysokości 0%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

§26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

§27.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.