UCHWAŁA NR XXXI/180/2018
RADY GMINY BORÓW

z dnia 1 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kręczków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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 Rady Gminy Borów Nr XXXVIII/231/2014 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kręczków, Rada Gminy Borów uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kręczków, 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 obrębie Kręczków.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załączniki Nr 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

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

3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczony symbolem U/M/RM;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

5) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

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

7) teren wód powierzchniowych śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc;

8) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;

9) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

10) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;

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

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

13) teren drogi transportu rolnego, oznaczony symbolem KDtr;

14) tereny rolnicze z dopuszczeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą, oznaczone symbolem RZ.

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) obowiązujące linie zabudowy;

5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia;

6) budynki figurujące w wykazie zabytków;

7) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;

8) granica strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego;

9) granica strefy „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

10) stanowiska archeologiczne;

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. 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 infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) „obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku, przynajmniej na 70% swojej długości. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

6) „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,

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

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

9) „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.

§ 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 infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

2) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca,

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona;

3) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony symbolem: **6MN/U,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

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

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona,

   c) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczony symbolem: **7U/M/RM,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa, lokale mieszkalne w ramach istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy,

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zabudowa gospodarcza, parkingi, zieleń urządzona, garaże, zbiorniki wodne,

   c) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, składów surowców wtórnych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

5) ustala się teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem: **8US,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji,

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, parkingi;

6) ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

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

   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, cieki wodne i rowy melioracyjne;

7) ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych - zbiornik wodny, oznaczony symbolem **17WSz,** gdzie obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: zbiornik wodny, zieleń niska;

8) ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych - ciek wodny, oznaczony symbolem **18WSc,** gdzie obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu: ciek wodny, zieleń niska;

9) ustala się teren lasu, oznaczony symbolem **19ZL**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenu: las,

   b) przeznaczenie uzupełniające: istniejące drogi leśne, istniejące cieki wodne i rowy melioracyjne;

10) ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **20R, 21R**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, zalesienia, stawy hodowlane, sady,

   b) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne, komunikacja wewnętrzna w zakresie określonym w przepisach odrębnych;

11) ustala się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem **22KDL**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

   a) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejąca droga lokalna,

   b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;

12) ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami **23KDD, 24KDD, 25KDD**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenu: istniejąca droga dojazdowa,

b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;

13) ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **26KPJ, 27KPJ, 28KPJ**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenów: ciąg pieszo-jezdny,

b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, istniejące cieki wodne i rowy melioracyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

14) ustala się teren drogi transportu rolnego, oznaczony symbolem **29KDtr**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenu: droga transportu rolnego;

b) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń, istniejące cieki wodne i rowy melioracyjne, w zakresie określonym w przepisach odrębnych;

15) ustala się tereny rolnicze z dopuszczeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą, oznaczone symbolami **30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ**, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, sady, zalesienia, stawy hodowlane, urządzenia i obiekty służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym budynki, wiaty i silosy,

b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie określonym w przepisach odrębnych, komunikacja wewnętrzna, rowy melioracyjne, dolesienia.

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

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

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

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

4) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°- 45° z zastrzeżeniem punktu 5;

5) dla wiat i budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20º;

6) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub cementowej lub materiału dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym;

7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo budowanych budynków oraz 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;

8) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu oraz spadku, materiału i koloru pokrycia dachu,

9) ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych nie dotyczą obiektów historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne, i dla których nakazuje się stosowanie formy oraz pokrycia historycznego właściwego do danego obiektu;

10) strukturę przestrzenną terenów należy kształtować z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, rzeźby terenu oraz walorów środowiska;

11) 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 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

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

c) w przypadku terenów sportu i rekreacji 1 stanowisko postojowe na każde 500 m^2 obiektów sportu i rekreacji;

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

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

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

15) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** 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;

16) dla terenu oznaczonego symbolem: **6MN/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;

17) dla terenu oznaczonego symbolem: **7U/M/RM** 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;

18) dla terenu oznaczonego symbolem: **8US** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%,

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

c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,4,

d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów;

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na jedną;

19) dla terenów oznaczonych symbolami: **9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** 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 0,4,

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

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą wysokość oraz z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 14RM, gdzie maksymalną wysokość ustala się na 12 metrów,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

20) dla terenu oznaczonego symbolem: **17WSz** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji budynków,

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

21) dla terenu oznaczonego symbolem: **18WSc** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji budynków,

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

22) dla terenu oznaczonego symbolem: **19ZL** obowiązują dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: zakazuje się realizacji zabudowy;

23) dla terenów oznaczonych symbolami: **20R, 21R** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe: zakazuje się realizacji zabudowy;

24) dla terenu oznaczonego symbolem: **22KDL** obowiązują dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe:

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

b) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;

25) dla terenów oznaczonych symbolami: **23KDD, 24KDD, 25KDD** obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

26) dla terenów oznaczonych symbolami: **26KPJ, 27KPJ, 28KPJ** obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

27) dla terenu oznaczonego symbolem: **29KDtr** obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;

28) dla terenów oznaczonych symbolami: **30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%,

b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;

c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,1,

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

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z zastrzeżeniem lit. f,

f) w odległości minimum 30 metrów od linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 12 metrów.

§ 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) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) teren jednostki elementarnej oznaczonej symbolem MN/U stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo - usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

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

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

6) 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 U/M/RM obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

7) na terenach jednostek oznaczonych symbolem U/M/RM i RM zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

8) na terenach jednostek oznaczonych symbolem MN, MN/U, US zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Kręczków;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,

b) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,

c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

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 historycznej zabudowy miejscowości,

e) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,

f) dopuszcza się wzbogacenie planu budynku w aneksy, np. ganek bądź garaż;

g) nakazuje się lokalizowanie budynków murowanych,

h) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

i) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

j) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;

k) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

l) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

m) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

n) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

o) zakazuje się realizacji wolnostojących silosów w pasie 30 metrów od drogi publicznej obsługującej działkę – w pasie tym dopuszczalna jest realizacja silosów obudowanych, w budynkach,

p) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości,

q) należy zachować istniejącą zieleń w tym nasadzenia przydrożne - ochronie podlega istniejący historyczny drzewostan, układ dróg, cieków wodnych,

r) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.

3) ustala się strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą obszary związane z historycznym założeniem miejscowości – na północnym i południowym wjeździe do wsi od strony zachodniej;

4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia wynikające z wymogów konserwatorskich:

a) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

b) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,

c) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

d) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

5) ustala się ochronę obszarów i obiektów wpisanych do wykazu zabytków:

a) obszar historycznych układów ruralistycznych i zespołów zabudowy zagrodowej (równoznaczne ze strefą ochrony konserwatorskiej „B”),

b) Kręczków 2 – zespół mieszkalno-gospodarczy (dom mieszkalny, stodoła, obora),

c) Kręczków 3 – dom mieszkalny,

d) Kręczków 5 – dom mieszkalny (budynek gospodarczy),

e) Kręczków 7 – dom mieszkalny,

f) Kręczków 8 – dom mieszkalny (obora),

g) Kręczków 11 – budynek mieszkalno-gospodarczy (stodoła),

h) Kręczków 19 – dom mieszkalny,

i) Kręczków 21 – zespół mieszkalno-gospodarczy (dom mieszkalny, budynek gospodarczy, stodoła),

j) Kręczków 25 – dom mieszkalny,

k) Kręczków 26 – dom mieszkalny (spichlerz),

l) Kręczków 28 – dom mieszkalno-gospodarczy, dawne stajnie,

m) Kręczków 31 a, b – dom mieszkalny;

6) dla obiektów, o których mowa w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

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

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

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

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

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

h) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,

i) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

7) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się ochroną następujących istniejących stanowisk archeologicznych:

a) stanowisko 84-29/229/3 AZP – osada oraz ślad osadnictwa w kulturze przeworskiej datowana na późny OR,

b) stanowisko 84-29/230/4 AZP – osada w kulturze przeworskiej datowana na okres późny OR oraz ślady osadnictwa,

c) stanowisko 84-29/231/5 AZP – ślad osadnictwa oraz osada w kulturze przeworskiej datowana na późny OR,

d) stanowisko archiwalne nr 1 - cmentarzysko ciałopalne ludności kultury łużyckiej datowane na okres halsztacki, MA O.MMW:DzDN-AN, sygn. MA/A/114, lokalizacja wg K. Demidziuk *Archiwa do archeologii Ziemi Strzelińskiej*, Strzelin – Wrocław 2004, s.141, poz. 355, s. 332,

e) stanowisko archiwalne nr 2 - cmentarzysko i osada pradziejowa, MA O.MMW:DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s.46 – lokalizacja wg K. Demidziuk *Archiwa do archeologii Ziemi Strzelińskiej*, Strzelin – Wrocław 2004, s.141, poz. 356, s. 332,

f) stanowisko archiwalne nr 3 - cmentarzysko szkieletowe, MA O.MMW:DzDN-AN, sygn. MA/A/114, s.46 – lokalizacja wg K. Demidziuk *Archiwa do archeologii Ziemi Strzelińskiej*, Strzelin – Wrocław 2004, s.242-243, poz. 698, s. 341;

9) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych - zabytków archeologicznych, gdzie 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 22KDL, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KPJ, 27KPJ i 28KPJ stanowią przestrzenie publiczne;

2) dla wymienionych w pkt 2 terenów obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych,

b) dopuszcza się lokalizację zieleni i 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) na obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody pitnej;

2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone zalewem powodziowym;

3) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 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) 900 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami MN i U/M/RM,

   b) 500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w ramach terenów oznaczonych symbolami MN/U,

   c) 2000 m^2 dla zabudowy usługowej w ramach terenu oznaczonego symbolem „U/M/RM”,

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

2) ustala się, że szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

   a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami MN i U/M/RM,

   b) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w ramach terenu oznaczonego symbolem MN/U,

   c) 25 m dla zabudowy usługowej w ramach terenu oznaczonego symbolem „U/M/RM”,

   d) 1 m 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, urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż parametry określone w pkt 1 i 2.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia 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 realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach 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 realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz na pozostałych terenach, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

3) 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;

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

5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:

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

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

6) 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;

7) 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) dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) 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 paliwa płynne, gazowe, stałe lub alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW;

9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:

   a) dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,

   b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) 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;

11) 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.

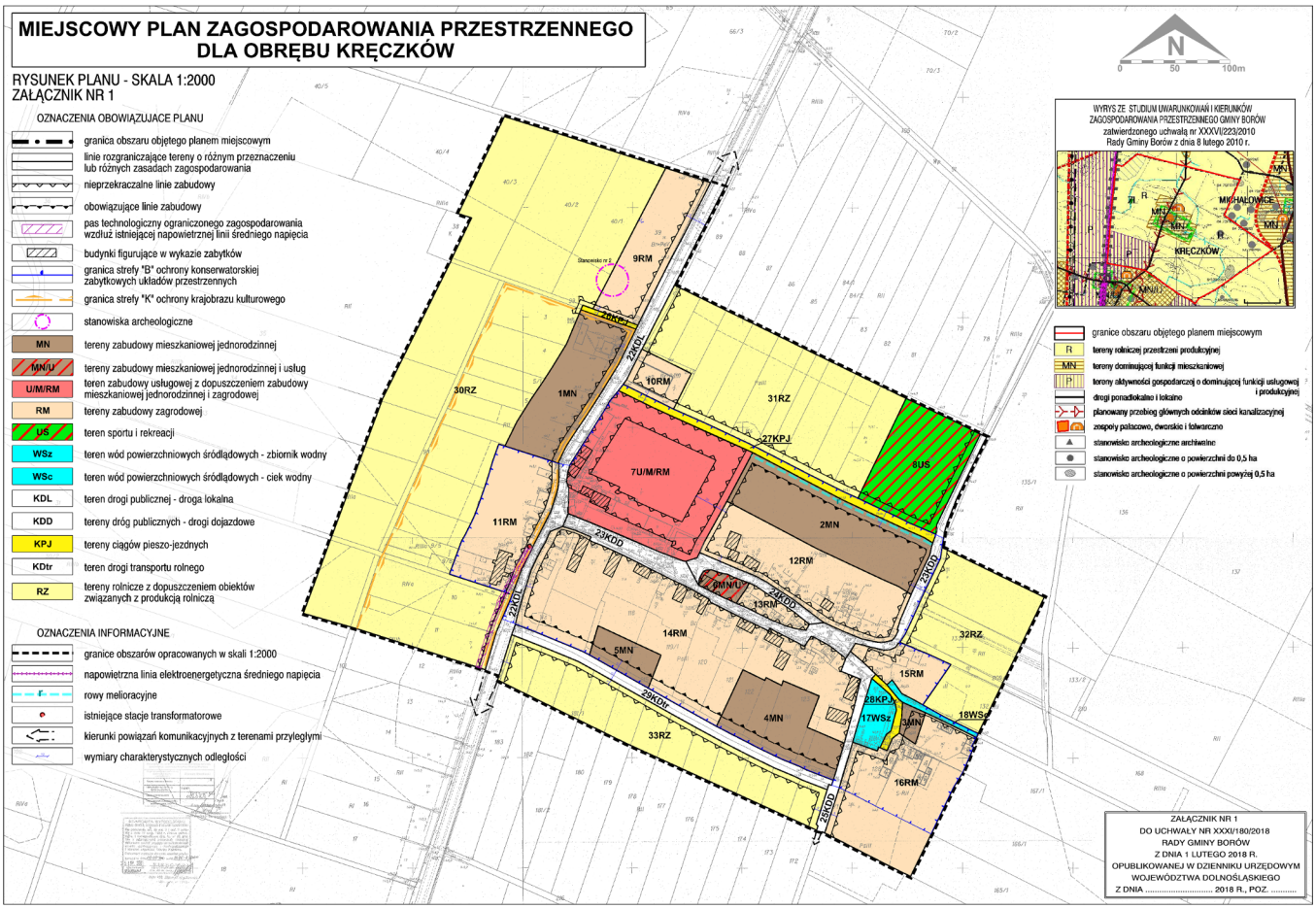
Przewodnicząca Rady Gminy
Borów

Grażyna Kosińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/180/2018

Rady Gminy Borów

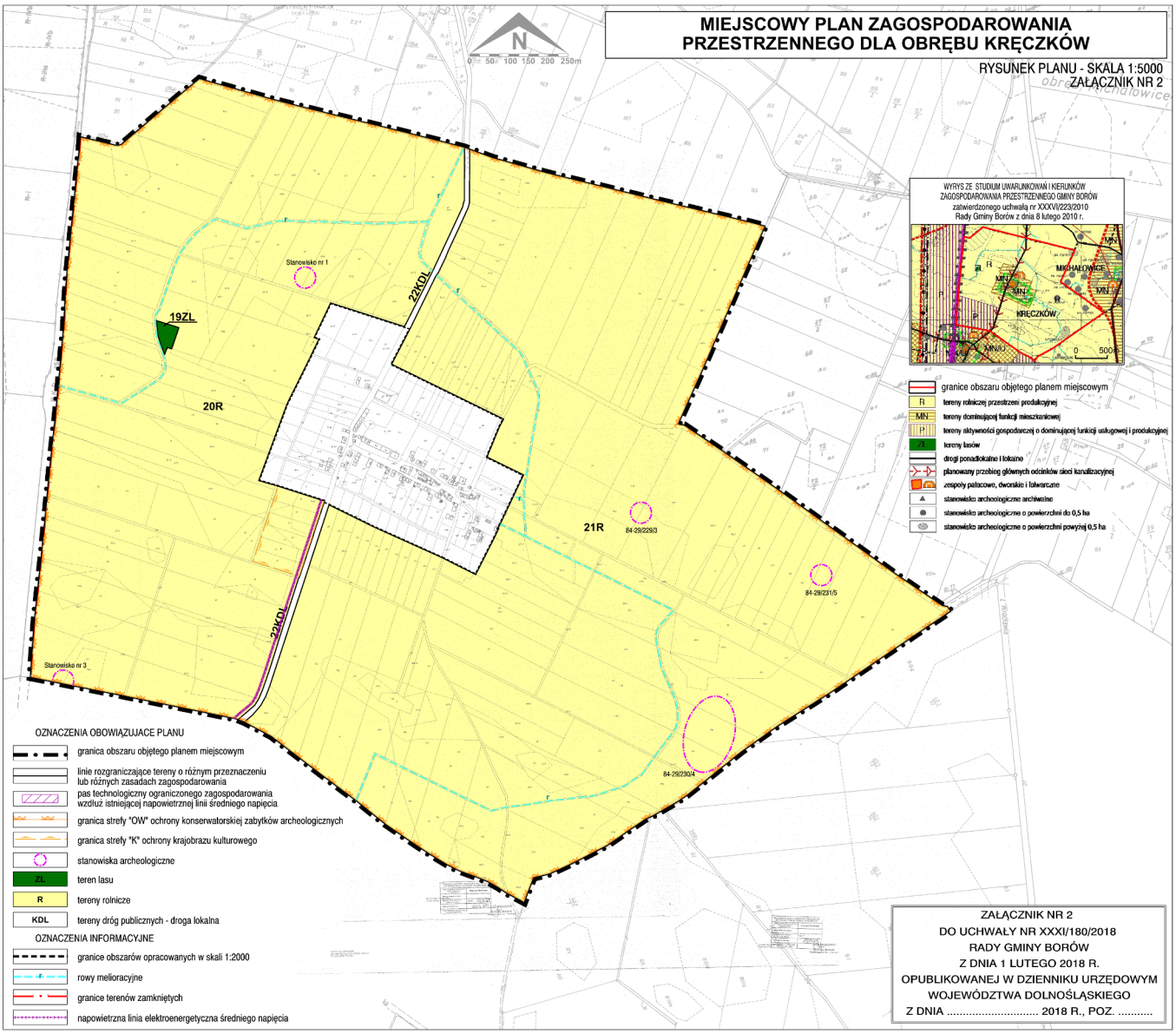
z dnia 1 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/180/2018

Rady Gminy Borów

z dnia 1 lutego 2018 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/180/2018

Rady Gminy Borów

z dnia 1 lutego 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), 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 2017 r., poz. 1875) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), Rada Gminy Borów rozstrzyga, co następuje:

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

1) budowie i modernizacji drogi klasy lokalnej, a także dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i 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. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/180/2018

Rady Gminy Borów

z dnia 1 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Borów ustala, co następuje**:**

Do wyłożonego, w dniach od 16 czerwca 2017 r. do 7 lipca 2017 r., do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kręczków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło pismo z dnia 21 lipca 2017 r. od TAURON Dystrybucja S.A., zawierające odwołanie do pisma nr TD/OWR/OMR/2016-08-19/0000002 z dnia 19 sierpnia 2016 r. Pismo to zawiera 6 punktów, 5 z nich można potraktować jako uwagi (punkt 6 stanowi jedynie informację) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie uwagi nie zostały uwzględnione.

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

Uwaga nr 1

Treść uwagi:

1. *Prosimy o skorygowanie na załączniku graficznym nr 1 i naniesienie na załączniku graficznym nr 2 do projektu m. p. z. przebiegu istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia. Mapa z przebiegiem sieci SN stanowi załącznik nr 1 do niniejszego pisma.*

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Korekta przebiegu wszystkich istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, zgodnie z wytycznymi TAURON Dystrybucja S. A., na załącznikach graficznych projektu planu została dokonana przed wyłożeniem projektu miejscowego planu do publicznego wglądu. Nie dostrzega się dodatkowych przesłanek przemawiających za modyfikacją zapisów planu w tym zakresie.

Uwaga nr 2

Treść uwagi:

W paragrafie 5 ust. 2-5 jako przeznaczenie uzupełniające terenu należy dodać „urządzenia i sieci infrastruktury technicznej”

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zapisy planu, zgodnie z paragrafem 5 pkt 1, dopuszczają już realizację urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach przewidzianych pod zainwestowanie, z tego względu dodanie wnioskowanego zapisu w pkt 2-5 jest bezzasadne.

Uwaga nr 3

Treść uwagi:

W planie należy dopuścić możliwość przebudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych słupowych.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zapisy planu dopuszczają realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze całego planu z wyłączeniem stref „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie wyklucza się prowadzenie

napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych. Zapisy te wynikają z wymogów narzuconych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Uwaga nr 4

Treść uwagi:

Jako OSD stosujemy do budowy standardowe dostępne na rynku urządzenia elektroenergetyczne tj. stacje transformatorowe, zestawy złączowe itp. W związku z powyższym zapis § 8 ust. 2 lit. r może spowodować brak możliwości budowy, rozbudowy oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych. Wprowadzenie ww. zapisów w planie w skrajnych przypadkach może skutkować brakiem możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zapis ten wynika z wymogów narzuconych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu i dotyczy wyłącznie obszaru w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej. W celu ochrony historycznego krajobrazu kulturowego wsi Kręczków zachowanie tego ustalenia jest zasadne.

Uwaga nr 5

Treść uwagi:

Wnosimy o uwzględnienie w planie poniższych zapisów dotyczących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia:

A. *W obszarze planu, dla terenów, które nie dopuszczają żadnej zabudowy ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii o maksymalnej szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów linii z dodatkiem 0,3 m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązuje:*

a) *zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 metrów,*

b) *obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.*

Ponadto każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii SN musi uwzględniać odrębne przepisy i normy oraz wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.

B. *W obszarze planu, dla terenów dopuszczających jakąkolwiek zabudowę, a w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać zapisy normy nr PN-EN 50423 oraz wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.*

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Korekta szerokości pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania linii napowietrznych średniego napięcia została dokonana przed wyłożeniem projektu miejscowego planu do publicznego wglądu. Zapisy planu uwzględniają postulowaną szerokość (2,5 m od osi) pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz ograniczenia w jego zagospodarowaniu, a także konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych. Plan miejscowy nie może zawierać wymogu uzyskania pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej oraz odwoływać się do zapisów odpłatnie dostępnych norm, stąd nie wprowadzono takich warunków do jego treści.