



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 listopada 2017 r.

Poz. 4765

UCHWAŁA NR XXVIII/159/2017 RADY GMINY BORÓW

z dnia 6 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głownin

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) art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 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 XXXIX/246/2010 Rady Gminy Borów z dnia 23 kwietnia 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głownin, Rada Gminy Borów uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głownin, gmina Borów, zwany dalej planem.

- 1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;
- 3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 3) teren zabudowy usługowej i zagrodowej, oznaczony symbolem U/RM;
- 4) teren parku wiejskiego, oznaczony symbolem ZPw;
- 5) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;

- 6) teren drogi publicznej - droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
- 7) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 8) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KPJ;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 10) tereny powierzchniowych wód śródlądowych – ciekі wodne, oznaczone symbolem WSc;
- 11) tereny rolnicze z dopuszczeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą, oznaczone symbolem RZ;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 6) budynki figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 9) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów

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

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „przepisach szczególnych i 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 niniejszą 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 m², 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 o funkcji podstawowej, przy czym w przypadku obowiązującej linii zabudowy biegnącej po łuku dopuszcza się, aby nie dłuższe niż piętnastometrowe proste odcinki ściany budynku były realizowane w granicach linii zabudowy jako opisane na łuku lub jako wpisane w łuk. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 6) „terenie”, „jednostce elementarnej” 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;
- 10) „drogach transportu rolnego” – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe prowadzące do gruntów i gospodarstw rolnych.

§ 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 urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 7MN, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 4) ustala się teren zabudowy usługowej i zagrodowej, oznaczony symbolem 8U/RM, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy, komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, plac zabaw,
 - c) zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 5) ustala się teren parku wiejskiego, oznaczony symbolem 9ZPw, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej - park wiejski,
 - b) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze;
- 6) ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami 10KDZ, 11KDZ, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi zbiorcze,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;
- 7) ustala się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem 12KDL, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;
- 8) ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami 13KDD, 14KDD, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

- a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe,
 - b) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
- 9) ustala się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami 15KPJ, 16KPJ, 17KPJ, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
- a) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi pieszo-jezdny,
 - b) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
- 10) ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 18KDW, 19KDW, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
- a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
- 11) ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych - ciekі wodne, oznaczone symbolami 20WSc, 21WSc, 22WSc, 23WSc, 24WSc, 25WSc, 26WSc, gdzie obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenów: ciekі wodne, zieleń niska;
- a) przeznaczenie podstawowe terenów: urządzenia i obiekty służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym budynki, wiaty i silosy, tereny upraw rolnych, łąki, sady, zalesienia, stawy hodowlane,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, drogi transportu rolnego, komunikacja wewnętrzna, rowy melioracyjne, dolesienia;
- 12) ustala się tereny rolnicze z dopuszczeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą, oznaczone symbolami 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
- a) przeznaczenie podstawowe terenów: urządzenia i obiekty służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym budynki, wiaty i silosy, tereny upraw rolnych, łąki, sady, zalesienia, stawy hodowlane,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, drogi transportu rolnego, komunikacja wewnętrzna, rowy melioracyjne, dolesienia;
- 13) ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
- a) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, sady, zalesienia, stawy hodowlane;
 - b) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, drogi transportu rolnego, komunikacja wewnętrzna, rowy melioracyjne, dolesienia.
- 14) ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami 44ZL, 45ZL, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
- a) przeznaczenie podstawowe terenów: lasy,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: istniejące drogi leśne.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla jednostek elementarnych;
- 3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy i wysokości budynku oraz formy dachu;

- 4) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego;
- 5) strukturę przestrzenną terenów należy kształtować z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
- 6) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) w przypadku zabudowy usługowej oraz lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych jednorodzinnych 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej i zabudowy zagrodowej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 7) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 8) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;
- 9) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
 - a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,
 - b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8,
 - d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą wysokość,
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą liczbę kondygnacji,
 - g) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° - 45°,
 - h) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub cementowej lub materiału dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym,
 - i) ustalenia zawarte w lit. f, g nie dotyczą obiektów historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne i dla których nakazuje się stosowanie formy i pokrycia historycznego właściwego do danego obiektu;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami 4RM, 5RM, 6RM obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
 - a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,
 - b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8,
 - d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą wysokość,
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na dwie, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą liczbę kondygnacji,

- g) ustala się realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°- 50°,
 - h) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN 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 0,6,
 - d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów,
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,
 - g) ustala się realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°- 50°,
 - h) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
- 13) dla terenu oznaczonego symbolem 8U/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, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą wysokość,
 - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą liczbę kondygnacji,
 - g) ustala się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38°- 45°, zastrzeżeniem, że w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachowych na nie mniej niż 15°,
 - h) pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub cementowej lub materiału dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym,
- 14) dla terenu oznaczonego symbolem 9ZPw obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
- a) zakazuje się realizacji budynków,
 - b) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 80%,
 - c) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 15) dla terenów oznaczonych symbolami 10KDZ, 11KDZ obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu oznaczonego symbolem 12KDL, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
- a) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2 metrów;
- 17) dla terenów oznaczonych symbolami 13KDD, 14KDD obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

- a) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;
- 18) dla terenów oznaczonych symbolami 15KPJ, 16KPJ, 17KPJ obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
- a) ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych,
 - c) w ramach terenów 16KDJ i 17KDJ obowiązuje realizacji ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2 metrów;
- 19) dla terenów oznaczonych symbolami 18KDW, 19KDW obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających dróg ustala się na 7 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdných;
- 20) dla terenów oznaczonych symbolami 20WSc, 21WSc, 22WSc, 23WSc, 24WSc, 25WSc, 26WSc obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
- a) zakazuje się realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację kładek i mostków, oraz urządzeń gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) dla terenów oznaczonych symbolami 27RZ, 28RZ, 29RZ, 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 0,01;
 - c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,2,
 - 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;
- 22) dla terenów oznaczonych symbolami 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R obowiązują dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: zakazuje się realizacji budynków;
- 23) dla terenów oznaczonych symbolami 44ZL, 45ZL obowiązują dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: zakazuje się realizacji budynków.

§ 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, w tym turbin wiatrowych nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji;
- 2) teren jednostki elementarnej oznaczonej symbolem MN stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami RM stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

- 4) 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 terenie jednostki elementarnej U/RM obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 5) na terenie jednostki elementarnej oznaczonej symbolem MN zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) na terenach jednostek elementarnych RM, U/RM zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Głownin;
- 2) w strefie „B” obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy uwzględnić warunki kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
 - c) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
 - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, naczółków,
 - f) 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 są elewacje tynkowane lub ceglane,
 - g) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe,
 - h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające kompozycję wartościowych obiektów zabytkowych, należy usunąć lub w uzasadnionych przypadkach poddać odpowiedniej przebudowie,
 - i) elementy zniekształcające założenie historyczne np. błędne nasadzenia zieleni należy usunąć lub w uzasadnionych przypadkach poddać odpowiedniemu przekształceniu,,
 - j) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - k) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe wyłącznie na tyłach posesji pod warunkiem, że wysokość silosów nie będzie większa od istniejącej zabudowy,
 - l) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych.
- 3) ustala się ochronę obszarów i obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) zespół folwarczny,
 - - spichlerz,
 - magazyn I,
 - magazyn II,
 - b) dom mieszkalny nr 2;

- c) stodoła przy domu mieszkalnym nr 2;
 - d) dom mieszkalny nr 5;
 - e) stodoła przy domu mieszkalnym nr 5
 - f) dom mieszkalny nr 15;
 - g) budynek stacji transformatorowej;
- 4) dla obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - b) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku
 - c) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - d) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - g) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy zachowaniu pierwotnego charakteru obiektu wpisanego do ewidencji zabytków oraz przy zachowaniu substancji zabytkowej,
 - h) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową należy nawiązać gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - i) istniejący obiekt po rozbudowie powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - j) na obszarze ewidencyjnym nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - k) należy stosować jasne, stonowane kolory elewacji;
- 5) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z gminną ewidencją zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych- zabytków archeologicznych:
- a) stan. nr 1 - numer archiwalny; osada datowana na neolit, osada ludności kultury łużyckiej datowana na III-V okres epoki brązu, cmentarzysko brytualne datowane na okres lateński - lokalizacja wg K. Demidziuk Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej, Strzelin-Wrocław 2004, s.62-64, poz.103, s. 335),
 - b) stan. nr 2 - numer archiwalny, cmentarzysko ciałopalne ludności kultury łużyckiej datowana na III okres epoki brązu - lokalizacja wg K. Demidziuk Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej, Strzelin-Wrocław 2004, s.64 , poz.104, s.335),
 - c) stan. nr 3 - numer archiwalny, osada ludności kultury łużyckiej datowana na V okres epoki brązu i okres halsztacki; osada ludności kultury przeworskiej datowana na późny okres wpływów rzymskich - lokalizacja wg K. Demidziuk Archiwalia do archeologii Ziemi Strzelińskiej, Strzelin-Wrocław 2004, s.64, poz. 105, s.335);
- 7) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych- zabytków archeologicznych, gdzie:
- a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się realizacji zalesień.
- § 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KPJ stanowią przestrzeń publiczną;
- 2) dla terenów przestrzeni publicznych KDZ, KDL, KDD i KPJ 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 tereny zagrożone zalewem powodziowym;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych;
- 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) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN,
 - b) 5000 m² zabudowy usługowej w ramach terenu oznaczonego symbolem U/RM,
 - c) 1 m² dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż powyżej ustalone, przeznaczonych na komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek;
- 3) minimalne szerokości frontów działek budowlanych, o ile jest to zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych, ustala się na:
 - a) 20 metrów dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN,
 - b) 50 metrów dla terenu zabudowy usługowej w ramach terenu oznaczonego symbolem U/RM;
 - c) 1 metr dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 4) granice działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

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

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 4) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających;
- 5) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) 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;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenie: odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, do kanalizacji deszczowej,
 - b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) 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 i stałe lub alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 10) 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;

11) 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;

12) 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.

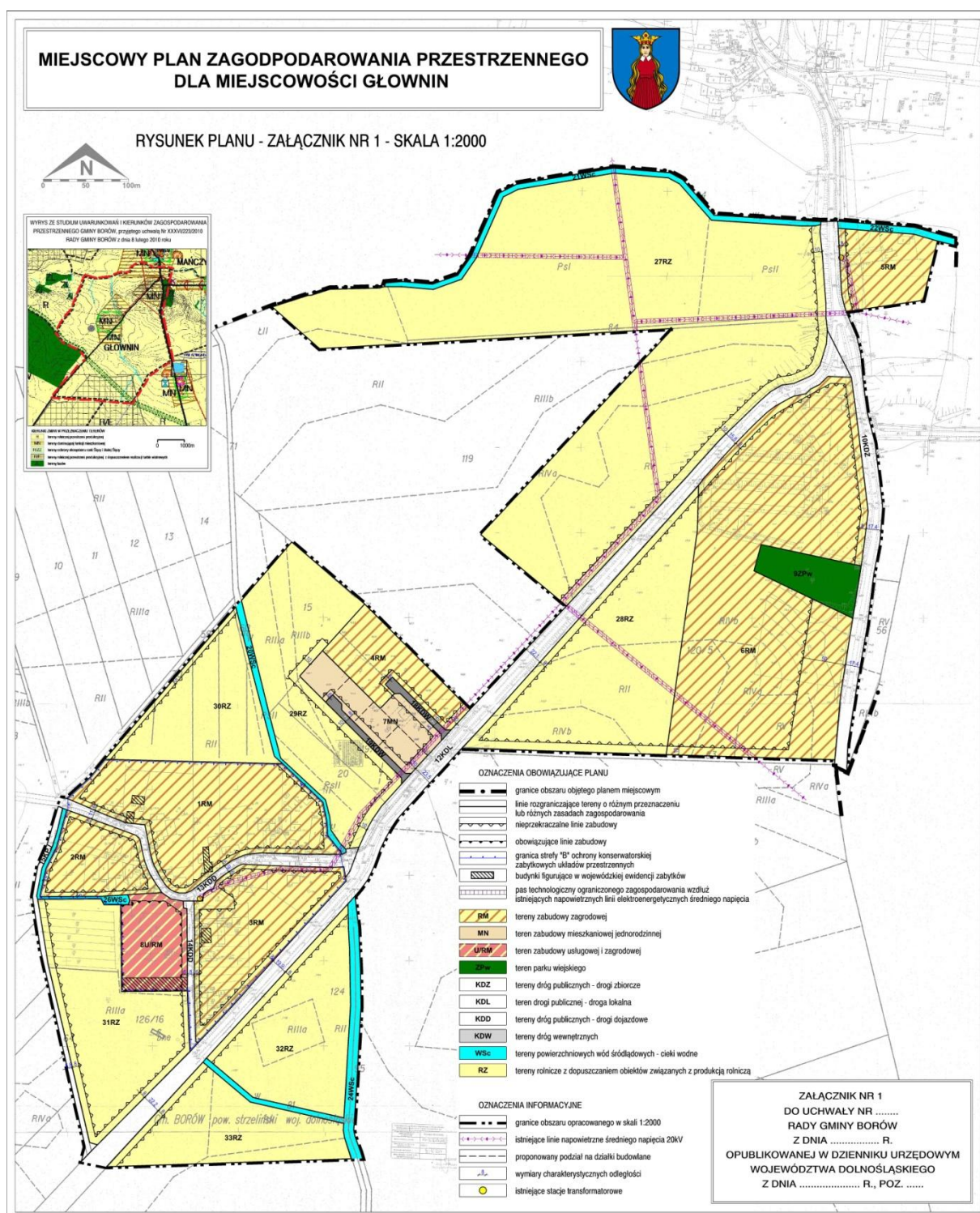
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
G. Kosińska

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/159/2017
RADY GMINY BORÓW
z dnia 6 listopada 2017r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głownin.

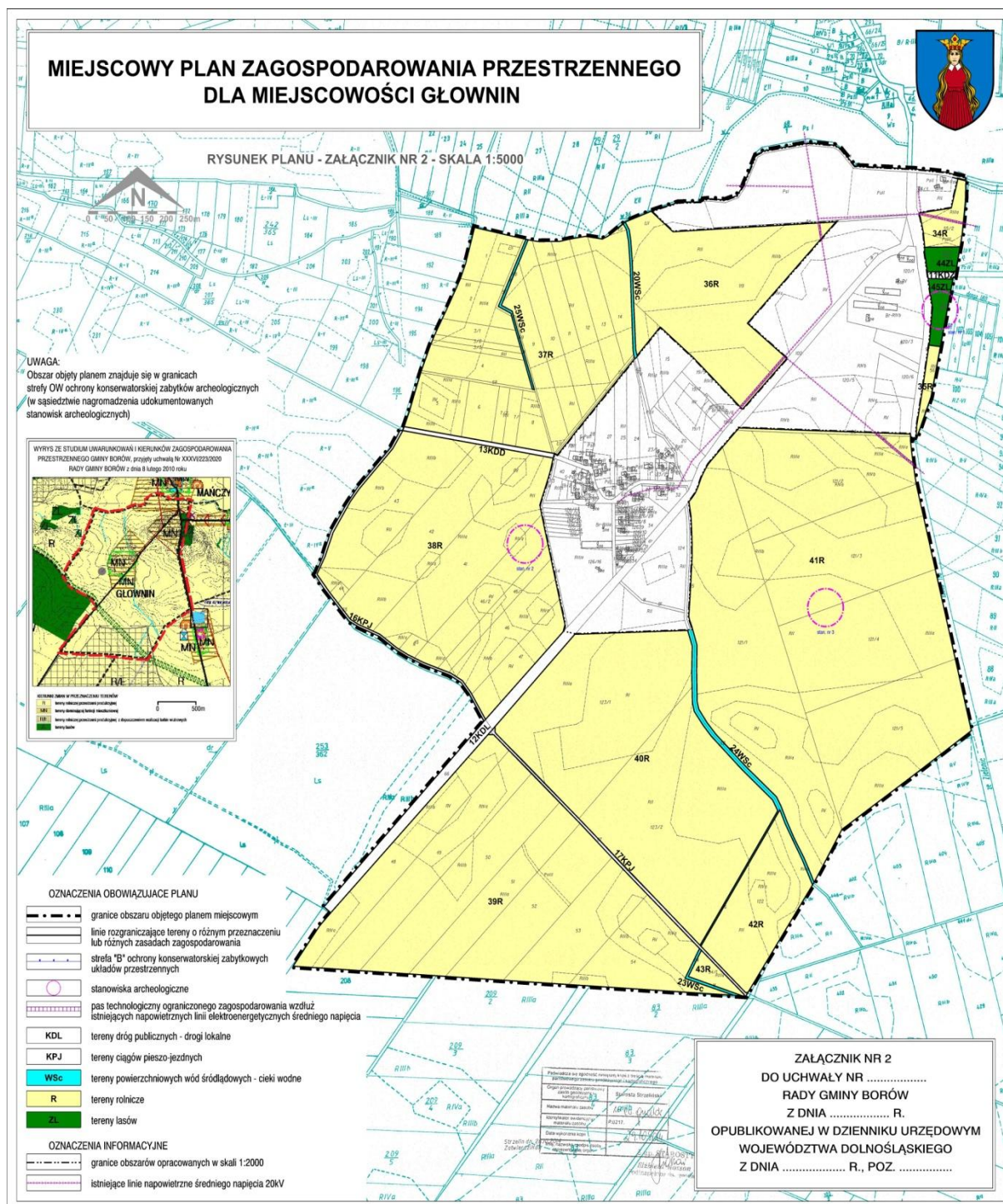
RYSUNEK PLANU



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/159/2017
RADY GMINY BORÓW
z dnia 6 listopada 2017r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głownin.

RYSUNEK PLANU



**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/159/2017
RADY GMINY BORÓW
z dnia 6 listopada 2017r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głównin.

**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), 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 miejscowości Głównin, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:
 - 1) budowie i modernizacji drogi klasy zbiorczej oraz dróg klasy lokalnej i dojazdowej, a także ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD i KPJ;
 - 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 XXVIII/159/2017
RADY GMINY BORÓW
z dnia 6 listopada 2017r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głównin.

**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) Rada Gminy Borów ustala, co następuje:

Do wyłożonego, w dniach od 23 lutego 2017 r. do 16 marca 2017 r., do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Głównin, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło pismo z dnia 28 marca 2017 r. od TAURON Dystrybucja S.A., zawierające 6 uwag (pkt 7 pisma stanowi jedynie informację), z których pozytywnie uwzględniono 3 uwagi, a pozostałe 3 nie zostały uwzględnione.

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

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 strefy „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:

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 jakakolwiek 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:

Zapisy planu uwzględniają już postulowaną szerokość pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz ograniczenia w jego zagospodarowaniu, a także konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych. Natomiast plan miejscowy nie może zawierać wymogu uzyskania pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej, stąd nie wprowadzono takiego warunku do jego treści.

Uwaga nr 6

Treść uwagi:

Do urządzeń el-en zlokalizowanych na obszarze objętym planem należy zapewnić swobodny dostęp dla obsługi, środków transportu oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej, wprowadzić ograniczenia umożliwiające prawidłową i bezpieczną eksploatację.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga bezpodstawna; w projekcie planu nie stwierdza się ograniczeń w omawianym zakresie. W granicach obszaru objętego planem znajdują się dwie istniejące stacje transformatorowe, usytuowane w granicach lub przy granicy dróg we władaniu gminy. Umożliwia to swobodny dostęp w celu obsługi istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.