

**UCHWAŁA NR XXIII/130/2004**  
**RADY GMINY BORÓW**  
**z dnia 30 grudnia 2004 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Borek Strzeliński

**( Dz.U.W.D. nr 28, poz.665 ogłoszony 16 lutego 2005 r. )**

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/46/2003 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 dla części wsi Borek Strzeliński.

Rozdział I  
**Ustalenia ogólne**

§1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren leżący w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr VI/46/2003 Rady Gminy Borów z dnia 27 marca 2003 roku.

§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 uwag wniesionych do projektu planu.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 4) szpalery drzew,
  - 5) stanowiska archeologiczne,
  - 6) oznaczenia przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
  - 1) linie napowietrzne energetyczne średniego napięcia ze strefą techniczną,
  - 2) osie widokowe,
  - 3) istniejąca sieć wodociągowa,
  - 4) projektowany przebieg obwodnicy Borka Strzelińskiego,
  - 5) orientacyjny przebieg dróg obsługi produkcji rolnej i cieków.

§4.

W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

#### §5.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
  - 2) przepisy szczególne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
  - 3) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które są dopuszczalne w danym terenie,
  - 4) przeznaczenie podstawowe terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
  - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
  - 6) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania.
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

## Rozdział 2 Ustalenia dla całego terenu

#### §6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) Ukształtowania lub rewitalizacji wymagają:
  - a) hierarchiczny układ komunikacyjny, zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą i produkcję rolną przy równoczesnej segregacji ruchu,
  - b) ciągi zabudowy lokalizowanej na terenach przemysłowych,
  - c) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic na terenach oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2, MN 1, MN2, MN3,
  - d) formy zespołów zabudowy przemysłowej i usługowej
  - e) ekspozycja obiektów reprezentacyjnych z terenów publicznych,
  - f) szpalery drzew stanowiące izolację przestrzenną oraz element kompozycji przestrzeni.
- 2) Ochrony wymagają obszary stanowisk archeologicznych wskazane na rysunku planu.
- 3) Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

### §7.

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
  - 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe,
  - 2) Na terenach bez rozpoznanych stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, a 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.
2. Ustala się osie widokowe zgodnie z rysunkiem, wzdłuż których obowiązują:
  - 1) ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
  - 2) dachy strome o nachyleniu powyżej 30°.

### §8.

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

### §9.

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

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

#### §10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,
    - 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,
    - d) dla terenu MN 1 obowiązują ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych.
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości co najmniej 15 m od granic terenów komunikacji oznaczonych symbolem KDz według rysunku,
    - b) obsługa komunikacyjna od drogi KDW,
    - c) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% powierzchni działek,
    - d) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,

- e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - g) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dopuszcza się podział terenów,
    - b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m.
  - 4) W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz zabudowy w strefie technicznej od linii energetycznych średniego napięcia według rysunku planu.
  - 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 dodatkowo własne ujęcia,
    - 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.

#### §11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN\U1, MN\U2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
    - b) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, 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) dla terenu MN\U1 i MN\U2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od granic terenów KDz,
    - b) budynki mieszkalne i usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
    - 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) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci powyżej 30°,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
    - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 4) W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz zabudowy w strefie technicznej od linii energetycznych średniego napięcia według rysunku planu,

- 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 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.

## §12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P 1 ustala się przeznaczenie na przemysł, składy, magazyny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
    - b) zakazuje się prowadzenia działalności, która może pogorszyć stan środowiska,
    - c) emisja gazów lub pyłów do atmosfery nie może przekraczać wartości normatywnych,
    - d) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż terenu KDz2,
    - e) obowiązują ustalenia dotyczące osi widokowych - § 7, pkt 3,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zachowania rezerwy terenu niezabudowanego o szerokości 75 m związanego z obwodnicą Borka Strzelińskiego w odległości 50 m od granicy terenu z terenem R 10 oraz w północnej części według rysunku planu,
    - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy terenu z drogą KDz 2,
    - c) nie określa się wymagań w zakresie powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
    - d) wysokość budynków mierzona od poziomemu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się podział terenu z zastrzeżeniem, że powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 10000 m<sup>2</sup>,
  - 4) W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się, że obiekty i urządzenia budowlane, w tym sieci infrastruktury, w pasie projektowanego przebiegu obwodnicy Borka Strzelińskiego, mogą być wznoszone jako tymczasowe, a ich usunięcie w przypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela bez odszkodowania,
  - 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 lub małych oczyszczalni ścieków,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
    - d) w obszarze pasa terenu wyznaczonego pod planowaną obwodnicę obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się

jedynie lokalizacje obiektów tymczasowych, które należy usunąć na koszt właściciela bez odszkodowania w przypadku budowy drogi.

### §13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
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 towarzyszącej zabudowie zagrodowej 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) zabudowa nie może przekraczać trzech kondygnacji, w tym poddasze,
    - b) 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,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zakazuje się podziału terenu,
  - 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, dopuszcza się dodatkowo 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.

### §14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R 1 do R 10 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 terenów R1, R2, R5, R6 i R10 w miejscach występowania stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia dotyczące tych stanowisk,
  - 2) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 3,
  - 3) 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 z wyjątkiem pasa terenu projektowanego przebiegu obwodnicy Borka Strzelińskiego, gdzie mogą być

lokalizowane jako tymczasowe, a ich usunięcie w przypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela bez odszkodowania.

#### §15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kno ustala się przeznaczenie na urządzenia oczyszczania ścieków.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych lub chemicznych, obowiązek ich zneutralizowania,
    - b) należy wprowadzić pas zieleni wysokiej wokół terenu,
  - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od terenu KDz5,
  - 3) Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - 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) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

#### §16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDz 1 do KDz 7 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 zaleca się zachowanie i lokalizację nowych szpalerów drzew wzdłuż dróg według rysunku,
  - 2) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg lokalizowanie obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni za zgodą zarządzającego,
  - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalenia gruntów leżących wzdłuż terenu za zgodą ich użytkowników w celu uzyskania szerokości drogi w liniach rozgraniczających niezbędnej dla modernizacji lub przebudowy drogi,
  - 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
    - a) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDz 1, KDz 2, KDz 3, KDz4, KDz5 – 20 m, dopuszcza się pozyskanie terenów przyległych w przypadkach uzasadnionych modernizacją drogi KDz 1 za zgodą ich właścicieli,
    - b) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDz 6 – 34 m,
    - c) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDz 7 – 15-25 m,
    - d) w liniach rozgraniczających dróg można prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządzającego.

#### §17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDI 1 do KDI 3 ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych - drogi lokalne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zaleca się zachowanie zadrzewień przydrożnych,
- 2) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg lokalizowanie obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni,
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalenia gruntów leżących wzdłuż terenów KDI 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 KDI 1 – 17-19 m,
  - b) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDI 2 – 12 m,
  - c) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDI 3 – 16 m,
  - d) w liniach rozgraniczających dróg można prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządzającego.

#### §18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW 1 do KDW 3 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalenia gruntów leżących wzdłuż terenów KDW za zgodą ich użytkowników w celu uzyskania parametrów drogi według rysunku,
  - 2) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
    - a) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW 1 – wg rysunku planu,
    - b) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW 2 – 4 m,
    - c) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW 3 – 8 m,
    - d) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW 4 – 6 m.

#### §19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL 1, ZL 2 ustala się przeznaczenie na lasy.

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

#### §20.

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 (1 – 10) i KDI (1 – 3) w wysokości 0%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

#### §21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

#### §22.

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



### **Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniu 17.11.2004 r. została złożona przez Panią Grażynę Kosińską, zam. w Borowie, ul. Oławska 18 uwaga stanowiąca wniosek o przeznaczenie działek nr 179/2 i 179/ 2 na zabudowę mieszkaniową lub zagrodową.  
Więcej uwag nie złożono.  
Po rozpatrzeniu uwagi postanowiono uwzględnić wniosek.