

**UCHWAŁA NR -----
RADY GMINY BORÓW
Z DNIA -----**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Piotrków Borowski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40, ze zm.), art. 3 ust 1 i 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.) w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/198/2021 Rady Gminy Borów z dnia 12 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrków Borowski oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów” przyjętym przez Radę Gminy Borów uchwałą nr XXXVI/223/2010 z dnia 8 lutego 2010 r., Rada Gminy Borów uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Piotrków Borowski zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) 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 - załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar w granicach działki nr 27/1 w obrębie Piotrków Borowski.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiary w metrach.
4. Wymiary linii zabudowy określa się w miejscu wskazania na rysunku planu.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3.

W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów oraz brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

§ 4.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne, w momencie realizacji niniejszej uchwały, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, która stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają: wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: wiat, obiektów małej architektury, niekubaturowych obiektów wyposażenia technicznego oraz urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych dystrybucyjnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia trwale i nietrwale związane z gruntem pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych:
 - 1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie że są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Ustala się dla terenu IRZM jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:
 - 1) obszar objęty planem jest powiązany z komunikacyjnym układem zewnętrznym drogą gospodarczą (gminną) dz. 28dr, znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie - wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatkach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - 4) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) miejsca do parkowania należy realizować jako garaże, wiaty garażowe lub parkingi naziemne i utwardzone w całości lub w części.
2. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Kanalizacja sanitarna:
 - 1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Elektroenergetyka:
 - 1) zasilanie z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, w tym wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.
6. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej,

- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 500kW.
8. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
9. Gospodarka odpadami: odpady komunalne oraz odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe.

§ 8.

Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,60;
 - 3) wskaźniki powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% działki budowlanej;
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 10 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie więcej niż 3,
 - c) wysokość budowli: maksymalnie 12 m;
 - 6) ustala się stosowanie w budynkach dachów symetrycznych pod względem kąta nachylenia, o kącie nachylenia połąci w zakresie od 30° do 55° (nie dotyczy form wzbogacających bryłę dachu: lukarn, zadaszeń nad wejściami, tarasami lub wjazdami);
 - 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 8) pokrycie dachów budynków dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, w matowym kolorze ceglastym, czarnym lub grafitowym;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział III Ustalenia końcowe.

§ 9.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 2
do uchwały nr -----
Rady Gminy Borów
z dnia -----

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrków Borowski inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr -----
Rady Gminy Borów
z dnia -----

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrków Borowski
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

.....
.....
.....
.....

**Załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Gminy Borów
z dnia**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Plik GML.

Uzasadnienie
do uchwały nr -----

Rady Gminy Borów

z dnia -----

sporządzone zgodnie z wymogami art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrków Borowski sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXI/198/2021 Rady Gminy Borów z dnia 12 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrków Borowski, obejmującego obszar w granicach działki nr 27/1 w obrębie Piotrków Borowski.
2. Projektem planu objęto teren we wsi Piotrków Borowski w granicach działki nr 27/1, o powierzchni 1,01ha.
3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piotrków Borowski, uchwalonego uchwałą Nr XXX/153/2005 Rady Gminy Borów z dnia 18 marca 2005 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 77 z dnia 2 maja 2005 r., poz. 1689,
4. Zgodnie z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Ludów Śląski została przeprowadzona zgodnie z dotychczasowym brzmieniem, sprzed 24 września 2023 r., ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.).
5. Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów” przyjętego przez Radę Gminy Borów uchwałą nr XXXVI/223/2010 z dnia 8 lutego 2010 r. i został sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrków Borowski poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Piotrków Borowski uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977). Ze względu na brak wstępowania problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania ani dokonania uzgodnień w zakresie:
 - 1) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, z wójtem, burmistrzem gminy albo prezydentem miasta, graniczącymi z obszarem objętym planem,
 - 2) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - 3) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o

- zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 5) operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV; 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV
 - 6) operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm; 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
 - 7) zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - 8) zagospodarowania terenów górniczych,
 - 9) zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.
8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
 - a) ustalenia planu miejscowego zmieniają dotychczasowe przeznaczenie terenu rolnego z zakazem zabudowy kubaturowej na teren zabudowy zagrodowej. Plan określa dla terenu parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla wsi Piotrków Borowski..
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) planowany sposób przeznaczenia terenu (zabudowa zagrodowa) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - c) w granicach obszaru objętego planem nie wstępują grunty leśne.
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez wskazanie zasad ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych.
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:
 - a) w planie określono wymagania w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej 1RZM.
 - b) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - c) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi Piotrków Borowski, w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
- 7) prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności przez przeznaczenie terenu zgodnie z postulatami właściciela terenu oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piotrków Borowski wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej: „Gazeta Wrocławska” z dn. 20.01.2022 r.
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piotrków Borowski wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 20 stycznia do 10 lutego 2022 r.
 - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach nie złożono wniosków zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977),
- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.
- 13) do projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie (do 10 lutego 2022 r.) nie zostały złożone wnioski osób fizycznych; sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenu oraz ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrków Borowski,
- 14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, przy czym ze względu na charakter planowanej zabudowy dominujące znaczenie będzie miał transport indywidualny;
- 15) teren zabudowy zagrodowej został wyznaczony w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem znajduje się w bliskim sąsiedztwie drogi publicznej oraz przystanku komunikacji publicznej we wsi Piotrków Borowski; ze względu na charakter planowanej zabudowy dominujące znaczenie będzie miał transport indywidualny;
- 16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego nie dotyczą zasad i warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

- 17) opracowany plan miejscowy nie narusza wykształconej i planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Piotrków Borowski. Planowana zabudowa została wyznaczona na obszarze charakteryzującym się korzystnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) – Gmina Borów nie posiada aktualnej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych.
10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
 - 1) realizacja ustaleń planu miejscowego będzie dla gminy korzystna finansowo (NPV dodatnie). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona.
 - 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego spowoduje przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych związanych z zabudową zagrodową,
 - 3) nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy, jako skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.