

**PROJEKT STUDIUM WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
OD 30 LISTOPADA 2023 R. DO 22 GRUDNIA 2023 R.**

**(P R O J E K T)
Uchwała Nr .../.../2024
RADY GMINY BORÓW**

z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Borów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/188/2013 Rady Gminy Borów z dnia 30 lipca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów, Rada Gminy Borów uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów, zwaną dalej Studium.

§ 2. Studium, o którym mowa w § 1, obejmuje:

- 1) tekstu studium, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek studium w skali 1:15 000 – Uwarunkowania zbiorcze, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek studium w skali 1:15 000 – Kierunki zbiorcze, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla Studium, stanowiące załącznik nr 5, obejmujące:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru Studium w postaci wektorowej w układzie PL-2000 strefa 6,
 - b) atrybuty zawierające informacje o Studium,
 - c) rysunek Studium w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie PL-2000 strefa 6.

§ 3. Studium, o którym mowa w § 1 jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy Borów.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XXXVI/223/2010 Rady Gminy Borów z dnia 8 lutego 2010 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Borów

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../2024
Rady Gminy Borów
z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../2024
Rady Gminy Borów
z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/...../2024
Rady Gminy Borów
z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/...../2024
Rady Gminy Borów
z dnia 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU STUDIUM W TRAKCIE JEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Borów ustala, co następuje:

1. Do wyłożonego od 25 maja 2023 r. do 16 czerwca 2023 r. do publicznego wglądu projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie na ich składnie wpłynęło 5 pism zawierających uwagi, z czego tylko 2 uwagi zostały uwzględnione w części.

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

Lp. pisma	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Borów w zakresie uwag nieuwzględnionych	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	02.06.2023	Energetyka Polska OZE sp. z o.o. ul. Szlak 10/3 31-161 Kraków	W imieniu spółki Energetyka Polska OZE - 2 sp. z o.o. wnoszę o uwzględnienie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów budowy farmy wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy wskazanym w załączniku. Zakres inwestycji obejmuje budowę farmy wiatrowej o łącznej mocy powyżej 50GkW, składającej się z turbin wiatrowych wraz z infrastrukturą. Inwestycja jest planowana na terenach, do których	Cały obszar gminy	R – tereny rolnicze	NIE	Ze względu na liczne uwarunkowania przyrodnicze, projekt studium nie przewiduje lokalizacji inwestycji w zakresie energetyki wiatrowej.

			<p>reprezentowana przeze mnie Spółka posiada tytuł prawny dopuszczający budowę farmy wiatrowej. Lokalizacja farmy wiatrowej uwzględnia wymagane odległości od zabudowań, form ochrony przyrody, sieci elektroenergetycznych oraz innych obszarów objętych ochroną. Spółka Energetyka Polska OZE - 2 sp. z o.o. należy do grupy Energetyka Polska, istniejącej na rynku od 2004 r. Spółki wchodzące w skład grupy zajmują się rozwojem odnawialnych źródeł energii na terenie Polski (lądowe i morskie farmy wiatrowe, farmy fotowoltaiczne, projekty geotermalne itp.). Grupa Energetyka Polska współpracuje z największymi na świecie firmami prowadzącymi działalność w zakresie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>W związku z powyższym, uprzejmie proszę o rozpatrzenie pozytywnie mojego wniosku.</p>				
2	02.06.2023	osoba fizyczna*	Zwracam się o zmianę kierunku w przeznaczeniu działki nr 70 obręb Piotrków Borkowski na usługowy.	dz. nr 70, obręb Piotrków Borkowski	R – tereny rolnicze	NIE, w części	Ze względu na występowanie poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, uwagi nie uwzględnia się w odległości powyżej 50 m od istniejącej drogi.
3	13.06.2023	osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą o zmianę kierunków przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów dla działki 107 obręb Borek Strzebiński na zabudowę mieszkaniową lub usługową.	dz. nr 107, obręb Borek Strzebiński	Z – tereny zieleni R – tereny rolnicze	NIE, w części	Uwagę uwzględnia się w zakresie terenów dominującej zabudowy usługowej (U), na szerokości ok. 45 m w części południowej. Ze względu na lokalizację północnej części działki na obszarze otwartej przestrzeni produkcyjnej, uwagi nie uwzględnia się w centralnej i północnej części działki.
4	13.06.2023	osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą o zmianę w kierunku zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 92/5 obręb Siemianów na zabudowę mieszkaniową lub usługową.	dz. nr 92/5, obręb Siemianów	R – tereny rolnicze	NIE	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na lokalizację działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i sprzeczność z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
5	14.06.2023	osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w kierunkach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów dla działki nr 73 na mieszkaniowe lub usługowe.	dz. nr 73, obręb Suchowice	R – tereny rolnicze	NIE	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na lokalizację działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i sprzeczność z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

(*) - dane zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

~~2. Do wyłożonego od 30 listopada 2023 r. do 22 grudnia 2023 r. do publicznego wglądu projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie na ich składnie wpłynęło pism zawierających uwagi, z czego uwagi zostały uwzględnione w części.~~

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr/...../2024
Rady Gminy Borów
z dnia 2024 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA STUDIUM

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr .../.../2024
RADY GMINY BORÓW

z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Borów**

Wójt Gminy Borów w grudniu 2013 r. ogłosił, zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Gminy Borów uchwały Nr XXVIII/188/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów, wyznaczając ustawowy termin na składanie wniosków do studium. Ponadto w grudniu 2013 r. zawiadomił także na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Borów wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu studium. W toku procedury planistycznej, w trybie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły wnioski. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu Studium do tut. urzędu wpłynęło 8 wniosków od organów opiniujących i uzgadniających.

Procedura sporządzania projektu studium została zawieszona na kilka lat i wznowiona w październiku 2020 r. Wójt Gminy Borów ponownie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Borów ponownie wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o ponowne uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu studium. W odpowiedzi na kolejne zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu Studium do tut. urzędu wpłynęło 15 wniosków od organów opiniujących i uzgadniających.

Projekt studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Następnie projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponownienia uzgodnienia z Zarządem Województwa Dolnośląskiego wymagały zapisy dotyczące powiązania ustaleń projektu studium z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Warunkowe uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wymagało korekt projektu w zakresie zapisów dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ponownienia uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska we Wrocławiu wymagały rozwiązania mogące mieć potencjalnie znacząco negatywny wpływ na obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ludów Śląski (PLH020073). Zmian projektowych wymagały opinie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu. Ostatecznie, projekt wraz z prognozą został uzgodniony i zaopiniowany pozytywnie prawie przez wszystkie instytucje. Jedyne Regionalny

Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu zaopiniował projekt Studium negatywnie w zakresie lokalizacji farm fotowoltaicznych i farm wiatrowych.

W dniu 17 maja 2023 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 25 maja 2023 r. do 16 czerwca 2023 r. projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Borów i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Borów. W dniu 10 lipca 2023 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium. Do wyłożonego projektu wpłynęło 9 uwag, z czego 5 w wyznaczonym terminie na ich składanie. Wójt Gminy Borów ze wszystkich uwag: 6 rozpatrzył negatywnie, 2 częściowo negatywnie (częściowo uwzględnione i wprowadzone do projekt), a 1 pozytywnie (została uwzględniona i wprowadzona do projektu).

W wyniku podjętych zmian, podjęto decyzję o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. ~~W dniu 22 listopada 2023 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o ponownym wyłożeniu projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 30 listopada 2023 r. do 22 grudnia 2023 r. projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Borów i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Borów. W dniu 7 grudnia 2023 r. została przeprowadzona kolejna dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium. Do ponownie wyłożonego projektu zmiany Studium wpłynęło uwag, z czego ...~~

~~Po przeprowadzeniu wyżej opisanej procedury formalno-prawnej projekt Studium został przedłożony na sesję Rady Gminy Czernieca.~~