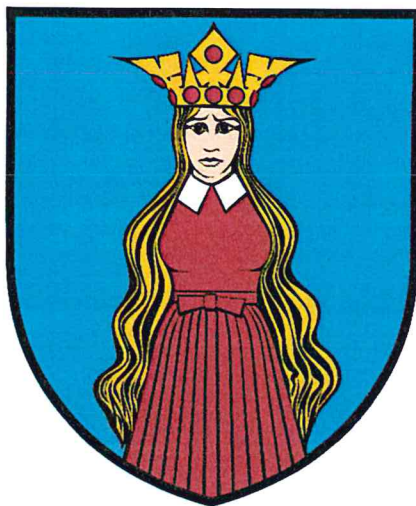


GMINA BORÓW



RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14
w obrębie Mańczyce

Zaakceptowane przez: Wójta Gminy Borów <i>Waldemar Grochowski</i>	Opracowanie sporządził: Zespół 3P PROJEKT w składzie: dr inż. Paweł Pach dr inż. Piotr Kryczka dr inż. Adrian Porada mgr inż. Piotr Łuszczek mgr inż. Klaudia Pupin
---	--

Borów, 17 grudnia 2025 r.

Waldemar Grochowski

Spis treści

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego	2
2. Organizacja konsultacji społecznych.....	2
2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres	2
2.2. Cele i sposoby prowadzenia.....	3
2.3. Interesariusze	3
3. Przebieg konsultacji społecznych.....	3
3.1. Harmonogram i dostępność projektu	3
3.2. Zbieranie uwag.....	4
3.3. Spotkanie otwarte.....	5
3.4. Dyżur projektanta.....	5
4. Podsumowanie.....	6
Załączniki	6

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to lokalny akt prawa. Podobnie jak sejm reguluje co można lub nie można robić na poziomie krajowym, tak plany miejscowe uchwalane są przez radę gminy i określają co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy. Plany miejscowe mają kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój na terenie, którego dotyczą. Zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle uregulowany i ograniczony w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie zawsze można w nim ustalać przepisy o dowolnym charakterze. Ponadto, procedura sporządzenia planu miejscowego również jest jednoznacznie sprecyzowana w drodze ustawowej, mając na celu transparentność legislacyjną oraz prawo współuczestniczenia, w szczególności mieszkańców, organów i instytucji publicznych, w procesie tworzenia tego aktu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XVII/96/2025 Rady Gminy Borów z dnia 11 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce i obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce. Celem projektu planu miejscowego jest potrzeba dopuszczenia na północno- wschodniej części działki nr 14 w obrębie Mańczyce przeznaczenia mieszkaniowego jednorodzinnego (MN), wynikająca z planów podjęcia inwestycji mieszkaniowej na tej działce przez jej właściciela i wniosku do Wójta Gminy Borów o zmianę obowiązującego obecnie planu miejscowego. Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały, część graficzną w formie rysunku sporządzonego na mapie oraz załączników stanowiących rozstrzygnięcia dotyczące infrastruktury technicznej oraz zgłoszonych uwag. Ostatnim załącznikiem są dane przestrzenne, które w formie cyfrowej zawierają odzwierciedlenie lokalizacji przestrzennej planu miejscowego w przestrzeni geograficznej oraz szereg atrybutów opisujących akt, tzw. metadanych.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres

Konsultacje społeczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w trybie i zakresie określonym w rozdziale 1a tej ustawy. Opisuje on cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informowania o nich.

2.2. Cele i sposoby prowadzenia

Celem konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu planu miejscowego, w tym także poznaniu ich potrzeb, stanowisk oraz pomysłów. Przeprowadzenie konsultacji społecznych miało również na celu prowadzenie działań edukacyjnych i promocyjnych na temat zasad planowania przestrzennego w wymiarze lokalnym. W efekcie także, konsultacje społeczne miały także być miejscem i platformą wspierającą inicjację dialogu między interesariuszami.

Warunkiem koniecznym było przeprowadzenie konsultacji (art. 8e ust. 4 ww. ustawy):

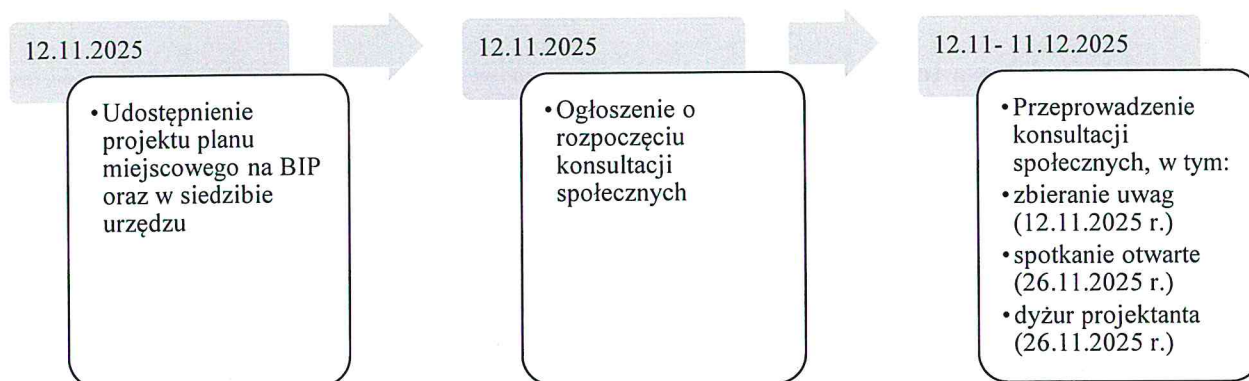
- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

2.3. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych jest każda osoba bądź jednostka zainteresowana procesem procedury sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce. Mogą to być zarówno osoby fizyczne i prawne, ale także jednostki organizacyjne (niebędące osobami prawnymi, ale posiadającymi zdolność prawną), jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Harmonogram i dostępność projektu



W dniu 12 listopada 2025 r. udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy Borów oraz w siedzibie Urzędu Gminy Borów, ul. Konstytucji 3 Maja 22, 57-160 Borów, w godzinach pracy urzędu, pokój informację i dane pochodzące z:

- projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, poddawanego konsultacjom społecznym,
- wykazu wniosków zawierającego propozycję rozpatrzenia i uzasadnienie,
- prognozy oddziaływania na środowisko.

W dniu 12 listopada 2025 r. Wójt Gminy Borów ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie – nazwa, wydanie, numer, data, strona,
- wywieszone w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym planem miejscowym,
- wywieszone w siedzibie urzędu,
- udostępnione na stronie internetowej urzędu (link: <https://www.borow.pl/asp/start.0>),
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Gminy Borów (link: <https://bip.gwborow.finn.pl/res/serwisy/pliki/41867535?version=1.0/>)
- w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu .

Konsultacje społeczne były przeprowadzone w terminie od 12 listopada 2025 r. do 11 grudnia 2025 r. W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego oraz zorganizowano dyżur projektanta.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach od 12 listopada 2025 r. do 11 grudnia 2025 r. (30 dni) zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, na piśmie utrwalonym:

- w postaci papierowej na adres: Urząd Gminy Borów. ul. Konstytucji 3 Maja 22, 57-160 Borów, pokój nr 5,
- w postaci elektronicznej na adres: k.mazepa@borow.pl,
- w postaci elektronicznej za pomocą platformy ePUAP.

We wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

3.3. Spotkanie otwarte

W dniu 26 listopada 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce. Spotkanie odbyło się stacjonarnie w Gminy Borów. ul. Konstytucji 3 Maja 22,57-160 Borów, pokój nr 5 w godzinach 17⁰⁰ - 17³⁰ (po godzinach pracy). Prócz, projektanta planu miejscowego oraz pracownika Urzędu Gminy Borów nie pojawili się interesariusze, zatem odstąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce, tłumaczącej sporządzane rozwiązania przestrzenne oraz ich konsekwencje.

Zaproponowane miejsce, w którym realizacji spotkania otwartego było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego.
- Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

3.4. Dyżur projektanta

W dniu 26 listopada 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w dyżurze projektanta przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce. Dyżur odbył się stacjonarnie w Urzędzie Gminy Borów. ul. Konstytucji 3 Maja 22,57-160 Borów, pokój nr 5 w godzinach 17³⁰ – 18⁰⁰ (po godzinach pracy). Dyżur został zorganizowany w sposób indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a projektantem planu, którego celem był bezpośredni kontakt umożliwiających udzielenie wszelkich niezbędnych wyjaśnień. Miejsce, w którym zrealizowano dyżur było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

W trakcie pełnienia dyżuru projektanta nie pojawili się zainteresowani, w związku z czym nie było potrzeby składania dodatkowych wyjaśnień do projektu planu miejscowego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta.

4. Podsumowanie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do wytycznych tej ustawy, przeprowadzono również procedurę planistyczną, która uwzględniała przeprowadzenie konsultacji społecznych, włączając tym samym szerokie grono interesariuszy w etap sporządzania przedmiotowego aktu. Konsultacje społeczne trwały 30 dni (od 12 listopada 2025 r. do 11 grudnia 2025 r.). Poprzedziło je udostępnienie projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy Borów oraz w siedzibie Urzędu Gminy Borów, a następnie również ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie, w miejscu na terenie objętym sporządzanym planem miejscowym, w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu, w BIP urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu).

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego (26 listopada 2025 r.) oraz zorganizowano dyżur projektanta (26 listopada 2025 r.). W konsultacjach społecznych nie pojawili się zainteresowani przedmiotem projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jak również nie złożyli uwag do ww. projektu.

Załączniki

Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.

Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego.

Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta.

Wójt
Waldemar Prochowski

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce

Protokół sporządzony w dniu 12 grudnia 2025 r. w Urzędzie Gminy Borów przez Specjalistę ds. nieruchomości i infrastruktury Klaudię Mazepę.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 12 listopada 2025 r. do 11 grudnia 2025 r. zbierano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce.

1. Data udostępnienia projektu: 12 listopada 2025 r.
2. Termin zbierania uwag: od 12 listopada 2025 r. do 11 grudnia 2025 r.
3. Liczba dni konsultacji społecznych: 30
4. Liczba interesariuszy: 0
5. Liczba zgłoszonych uwag: 0.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Borów, 12.12.2024 r.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
Waldemar Grochowski

Wójt Gminy Borów

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta**)		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
W toku konsultacji społecznych projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w ich sprawie.						

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie


Wójt
Waldemar Grochowski

.....
Wójt Gminy Borów

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.

**) Niepotrzebne skreślić.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce

Protokół sporządzony w dniu 27 listopada 2025 r. w Urzędzie Gminy Borów przez Specjalistę ds. nieruchomości i infrastruktury Klaudię Mazepę.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 26 listopada 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte, którego celem była prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce oraz umożliwienie interesariuszom wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Prócz, projektanta planu miejscowego oraz pracownika Urzędu Gminy Borów nie pojawili się interesariusze, zatem odstąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce.

I. Głos w dyskusji zabrali:

BRAK

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

BRAK

III. Informacja dodatkowe:

- 1) termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych;
- 2) godziny spotkania otwartego: 17:00- 17:30, tj. po godzinach pracy;
- 3) miejsce spotkania: Urząd Gminy Borów, ul. Konstytucji 3 Maja 22, 57-160 Borów, pokój nr 5 – przystosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) spotkanie otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 5) pracownik Urzędu Gminy Borów obecny w trakcie spotkania otwartego: Specjalista ds. nieruchomości i infrastruktury Klaudia Mazepa.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Borów, 27.11.2025 r.

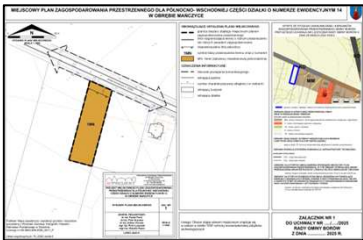
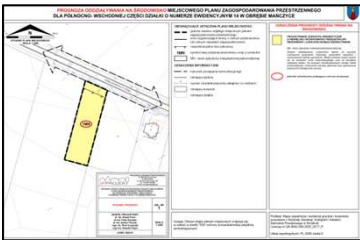
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
Wójt Gminy Borów



PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO- WSCHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 14 W OBRĘBIE MAŃCZYCE WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zespół projektowy:

3PPROJEKT

GŁÓWNY PROJEKTANT:

dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Klaudia Pupin
mgr inż. Maciej Skulimowski

1

PLAN SPOTKANIA



I	Prezentacja projektu planu miejscowego
II	Pytania ogólne i opinie na temat projektu planu miejscowego
III	Dodatkowe wyjaśnienia
IV	Możliwość składania uwag

2

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO- WSCHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 14 W OBRĘBIE MAŃCZYCE





Czym jest plan miejscowy?

I
II
III
IV
V

Lokalny akt planowania przestrzennego

Określa co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy

Ma kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój

Zakres jego ustaleń nie jest dowolny, określa go ustawa

Procedura planistyczna jest ściśle zdefiniowana – nie ma dowolności proceduralnej.

?

3

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO- WSCHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 14 W OBRĘBIE MAŃCZYCE





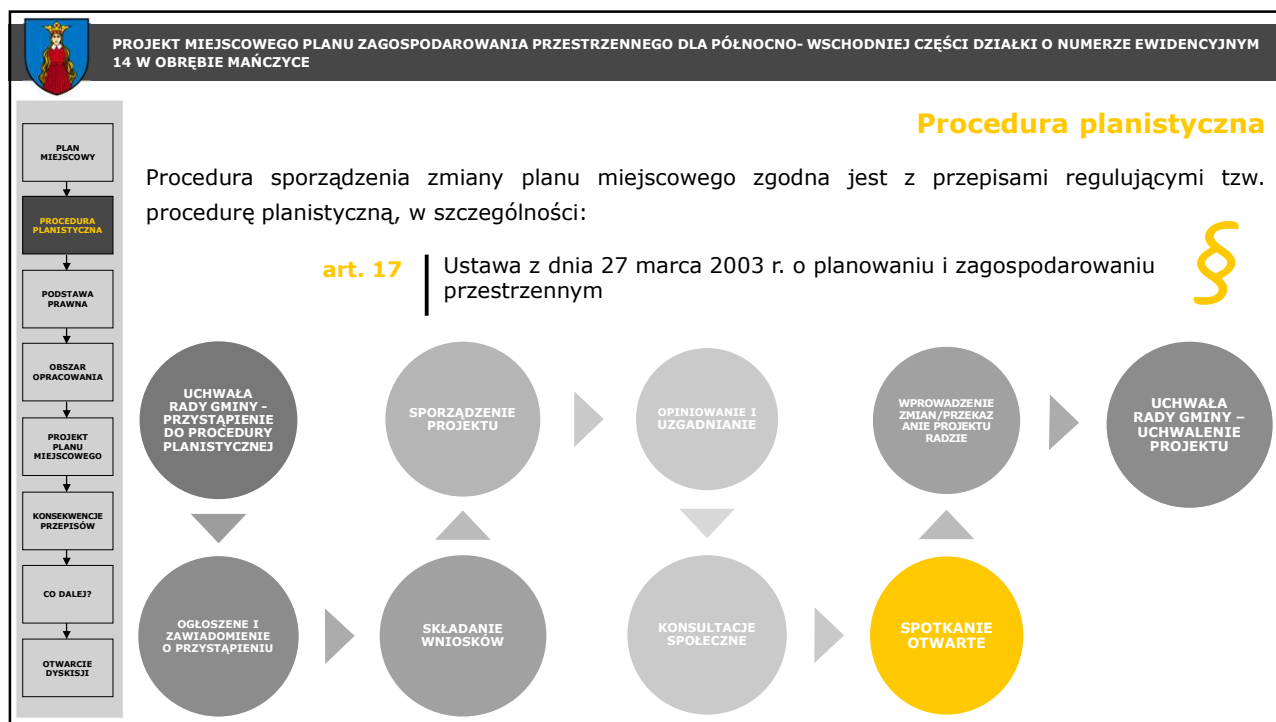
Powody podjęcia projektu

I

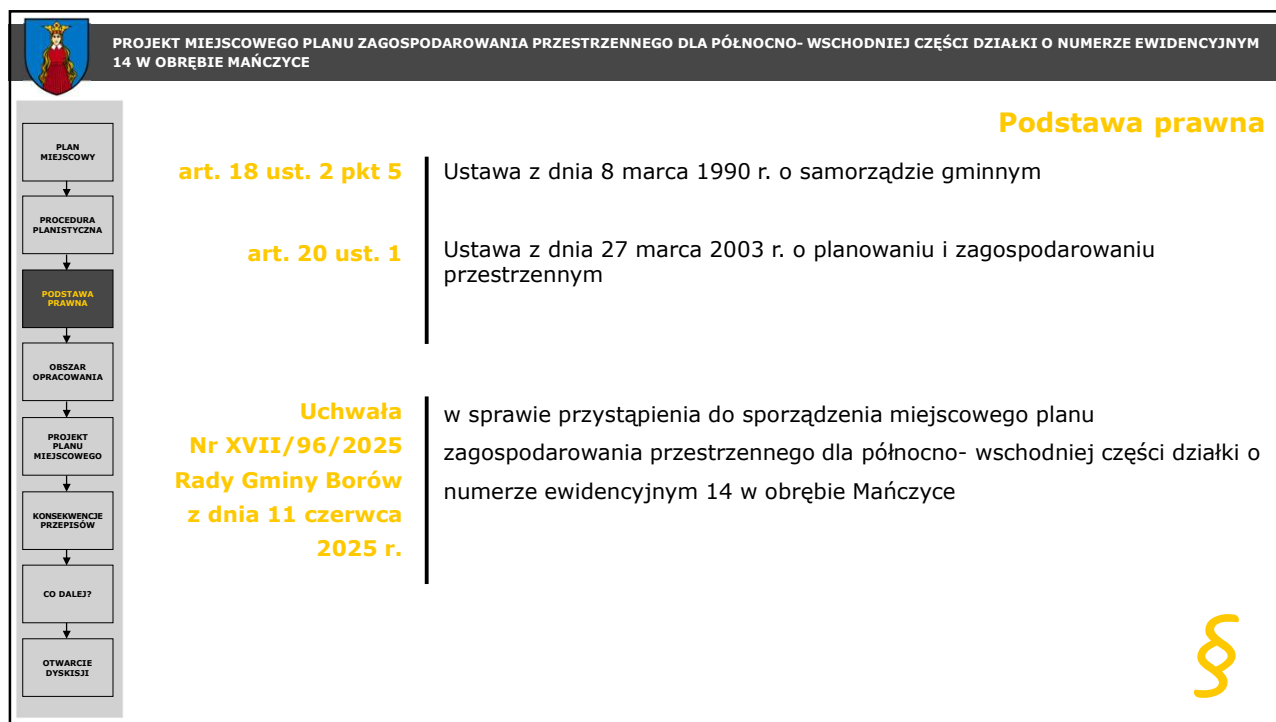
Powodem przystąpienia do uchwalenia planu miejscowego był wniosek prywatnego inwestora w sprawie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w północno-zachodniej części działki nr 14 w obrębie Mańczyce.

?

4



5



6

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO- WSCHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 14 W OBRĘBIE MAŃCZYCE

OBSZAR OPRACOWANIA

PLAN MIEJSCOWY
↓
PROCEDURA PLANISTYCZNA
↓
PODSTAWA PRAWNA
↓
OBSZAR OPRACOWANIA
↓
PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO
↓
KONSEKWENCJE PRZEPISÓW
↓
CO DALEJ?
↓
OTWARCIE DYSKUSJI

- Działka nr 14 w obrębie geodezyjnym Mańczyce o powierzchni ok. 0,21 ha zlokalizowana przy drodze powiatowej nr 3036D.



7

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO- WSCHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 14 W OBRĘBIE MAŃCZYCE

**Załącznik nr 1
Rysunek Planu**

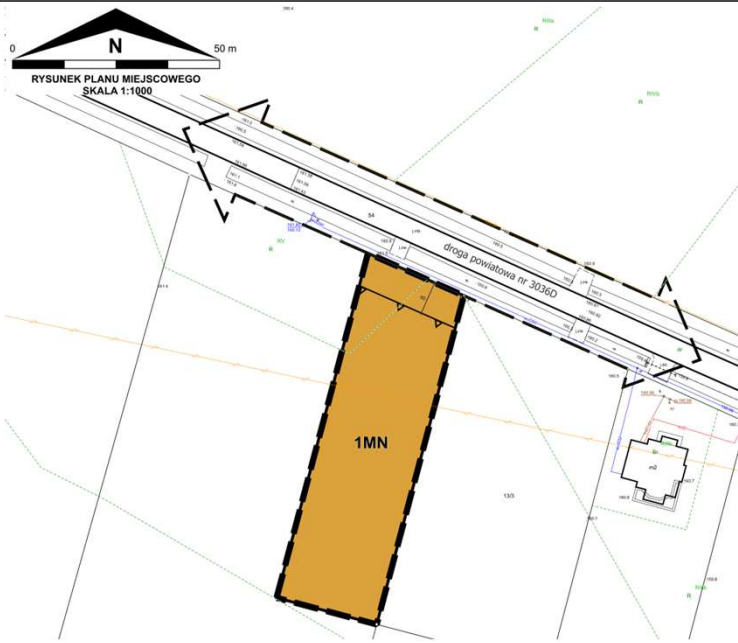
PLAN MIEJSCOWY
↓
PROCEDURA PLANISTYCZNA
↓
PODSTAWA PRAWNA
↓
OBSZAR OPRACOWANIA
↓
PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO
↓
KONSEKWENCJE PRZEPISÓW
↓
CO DALEJ?
↓
OTWARCIE DYSKUSJI

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN** symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem
- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- istniejąca jezdnia
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka



8



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO- WSCHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 14 W OBRĘBIE MAŃCZYCE

PLAN MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA PRAWNA

↓

OBZAR OPRACOWANIA

↓

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE DYSKUSJI

Przepisy planu miejscowego

§ 4. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego 1MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 8) geometria dachów:
 - a. Dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°, z zastrzeżeniem lit. B,
 - b. Dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 2) teren oznaczony symbolem 1mn stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem figurującym w wykazie zabytków, obejmującą cały obszar planu miejscowego;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 2, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

9



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO- WSCHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 14 W OBRĘBIE MAŃCZYCE

PLAN MIEJSCOWY

↓

PROCEDURA PLANISTYCZNA

↓

PODSTAWA PRAWNA

↓

OBZAR OPRACOWANIA

↓

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

↓

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

↓

CO DALEJ?

↓

OTWARCIE DYSKUSJI

Wprowadzenie zmian do projektu
(w zależności od potrzeby)

Ponowienie czynności proceduralnych

Udostępnienie projektu na BIP i w Urzędzie

Przedstawienie projektu Radzie Gminy

Uchwalenie projektu planu miejscowego i przekazanie go Wojewodzie do publikacji oraz weryfikacji

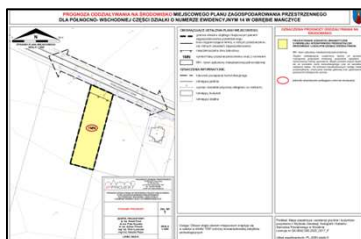
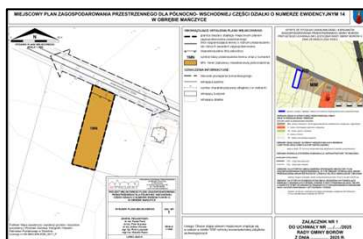
10

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ I ZAPRASZAMY DO DYSKUSJI



PROJEKT

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA PÓŁNOCNO- WSCHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE
EWIDENCYJNYM 14 W OBRĘBIE MAŃCZYCE
WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**



Zespół projektowy:



GŁÓWNY PROJEKTANT:

dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

dr inż. Piotr Kryczka

dr inż. Adrian Porada

mgr inż. Piotr Łuszczek

mgr inż. Klaudia Pupin

mgr inż. Maciej Skulimowski

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce

Protokół sporządzony w dniu 27 listopada 2025 r. w Urzędzie Gminy Borów przez Specjalistę ds. nieruchomości i infrastruktury Kłaudię Mazepę.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 26 listopada 2025 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno- wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 14 w obrębie Mańczyce.

- I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:
BRAK
- II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:
BRAK
- III. Informacja dodatkowe:
 - 1) godziny dyżuru: 17:30- 18:00, tj. po godzinach pracy;
 - 2) miejsce dyżuru: Urząd Gminy Borów, ul. Konstytucji 3 Maja 22, 57-160 Borów, pokój nr 5 – przystosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Borów, 27.11.2025 r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


Wójt
Waldemar Brochowski

.....
Wójt Gminy Borów