

Uchwała Nr XXIX/175/2021
Rady Gminy w Borowiu
z dnia 27 kwietnia 2021 roku

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Borowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Gminy w Borowiu uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borowie określające uwarunkowania oraz kierunki i politykę przestrzenną gminy zawartą w tekście oraz na rysunkach „Studium” stanowiących załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 - tekst składający się z części I „Uwarunkowania” i części II „Kierunki”,
- 2) Załącznik nr 2A – mapa „Uwarunkowania. Zasoby i ochrona środowiska przyrodniczego, zagrożenie powodzią, ochrona dziedzictwa kulturowego”,
- 3) Załącznik nr 2B – mapa „Uwarunkowania. Zagospodarowanie terenu, dokumenty planistyczne”,
- 4) Załącznik nr 2C – mapa „Uwarunkowania. Infrastruktura techniczna”,
- 5) Załącznik nr 2D – mapa „Uwarunkowania. Synteza”,
- 6) Załącznik nr 2E – mapa „Uwarunkowania. Chłonność terenów, zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne”,
- 7) Załącznik nr 3 – mapa „Kierunki”,
- 8) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie

§ 2.

Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXXII/187/2001 Rady Gminy w Borowiu z dnia 28.12.2001 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borowie
- 2) Uchwała Nr XL/173/2006 Rady Gminy Borowie z dnia 24.08.2006 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borowie
- 3) Zarządzenie zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2019 roku w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopaliny do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Borowiu.

§ 4.

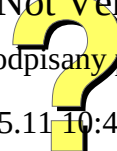
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borowie.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Alicja Szaniawska
Data: 2021.05.11 10:49:44 CEST



Uzasadnienie i synteza

Podstawą do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie jest Uchwała Nr XLII/238/2014 z dnia 10 listopada 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie

Tryb postępowania został przeprowadzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 2020 r., poz. 293 ze zmianami). Po ukazaniu się ogłoszeń i obwieszczeń, w stosownych terminach, złożono pięć wniosków.

Jednocześnie, zgodnie z ustawą 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 (tekst jednolity 2021 r., poz. 247) przeprowadzano strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Uzyskano opinie i uzgodnienia projektu Studium.

Projekt Studium oraz prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone były do publicznego wglądu w dniach od 1 – 22 lutego 2021 roku, a uwagi można było składać do 17 marca 2021 roku. O powyższym Wójt Gminy poinformował w stosownym ogłoszeniu i obwieszczeniu. Zawierały one informacje o terminie dyskusji publicznej oraz terminie i sposobie składania uwag. Ogłoszenia ukazały się w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy, obwieszczenie wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Mając na uwadze zakres zmian, zarówno formalnych jak i merytorycznych, nie było możliwe opracowanie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie jest więc nowym dokumentem, po którego uchwaleniu straci moc obecnie obowiązujące Studium ze zmianami.

Gmina Borowie jest gminą rolniczą. Na terenie gminy zachował się czytelny układ dolin rzecznych o równoleżnikowym przebiegu oraz duże obszary niezabudowane pozostające w rolniczym wykorzystaniu. Wsie są zwarte. Zabudowa rozproszona, kolonijna jest nieliczna. Wszystkie wsie są dobrze powiązane z miejscowością gminną – Borowiem położonym w centralnej części gminy.

Można wyróżnić trzy obszary o wykrystalizowanych funkcjach:

- a) Wieś gminna Borowie – wielofunkcyjna miejscowość. Zlokalizowane są usługi publiczne. Rozwija się zabudowa jednorodzinna i usługowa.
- b) Wsie Głosków, Wilchta, Dudka – wsie położone w zachodniej części gminy, w bliskim sąsiedztwie Garwolina. Jest tu duże zapotrzebowanie na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- c) Pozostały obszar gminy to wsie typowo rolnicze. Nowa zabudowa związana jest w większości z tą funkcją.

Ład przestrzenny na terenie gminy nie został naruszony w sposób zasadniczy, uniemożliwia to kontynuację tradycji i kształtowanie przestrzeni zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Na podstawie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, dotychczasowego rozwoju gminy oraz jej potencjału wskazano cele rozwoju gminy:

- Cel nadrzędny - poprawa jakości życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy działalnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- Cel społeczny: poprawa jakości życia mieszkańców,
- Cele gospodarcze:
 - efektywny rozwój rolnictwa,

- rozwój turystyki i wypoczynku,
- rozwój mieszkalnictwa,
- rozwój usług związanych z obsługą ludności, rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku;
- Cele przyrodnicze: ochrona walorów wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, a więc: lasów, dobrych gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, a także powietrza atmosferycznego;
- Cele kulturowe: zachowanie cennych zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków architektury i ich ekspozycji;
- Cele przestrzenne: kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności przy planowaniu, modernizacji i rozwoju zagospodarowania miejscowości gminnej, w której następuje koncentracja ludności oraz wsi Głosków, Wilchta i Dudka, w których zwiększa się liczba ludności i następuje koncentracja zabudowy mieszkaniowej.

W celu umożliwienia działań inwestycyjnych wyznaczono obszary funkcjonalne:

- M - obszary wielofunkcyjne wsi – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa
- M1 – obszary zabudowy jednorodzinnej
- M2 - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- M3 – obszary zabudowy rekreacji indywidualnej
- UT – obszary zabudowy i urządzeń obsługi turystyki
- UZ, UO, US – obszary zabudowy usługowej, w tym celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- US - obszary zabudowy z usługami sportu
- ZP,UA i ZP,UO - zabytkowe parki dworskie z usługami administracji i zdrowia położone w strefie konserwatorskiej „A” i „B”
- UKS – obszary usług kultu religijnego
- UR – obszary zbiorników wodnych oraz urządzeń sportu i rekreacji
- U1 – obszary zabudowy usługowej
- U2 – obszary wielofunkcyjnego centrum wsi – zieleni urządzonej, zabudowy usługowej, w tym usług ochrony zdrowia, administracji, kultury, sakralnych, gastronomii i handlu
- PU – obszary zabudowy przemysłowo-usługowej
- P – obszary zabudowy przemysłowej
- PE – obszary eksploatacji surowców naturalnych
- E – obszary lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych
- ZC – cmentarze z pasem izolującym

Studium zakłada znaczący rozwój potencjału gospodarczego, co jest wynikiem oczekiwań mieszkańców gminy oraz ofertą dla inwestorów zewnętrznych, którzy mogą przyspieszyć rozwój społeczny i gospodarczy.

Rozwiązania przyjęte w studium są zgodne z ustaleniami zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz strategią gminy.