

**UCHWAŁA NR XXXIII/342/23**  
**RADY GMINY BORZYTUCHOM**

z dnia 4 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1)**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572), realizując Uchwałę Nr XXIII/251/2021 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 16 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1), Rada Gminy Borzytuchom uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1) uchwalonego uchwałą Nr XXV/238/17 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 21 grudnia 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1), po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni 25,24 ha.
3. Granice zmiany planu obejmują obszar, który został określony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem zmiany planu: "Borzytuchom. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom. Skala 1:1000",
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
- 4) załącznik Nr 4 do uchwały – dane przestrzenne.

§ 3.

1. Na rysunku zmiany planu, o którym mowa § 2 pkt. 1 obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

#### § 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i rysunku zmiany planu jest mowa o:
  - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
  - 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
  - 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami zmiany planu, w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu,
  - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszej zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu oraz w części tekstowej (uchwale),
  - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające na tym terenie obszar, na którym można wznosić budynki oraz określone w ustaleniach zmiany planu budowle; linie te nie dotyczą:
    - a) podziemnych części obiektów budowlanych,
    - b) balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów budynku – wysuniętych poza tę linię do 1,5m,
    - c) elementów odwodnienia (np. zbiorników retencyjnych), schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków,
    - d) sieci i obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
  - 7) zabudowie techniczno-produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy i magazyny (z wykluczeniem składowania w formie składów otwartych), obiekty rzemiosła o charakterze produkcyjnym,
  - 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty usług komercyjnych takich jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne (usługi hotelarskie prowadzone w obiektach hotelarskich takich jak hotele, motele, pensjonaty),
  - 9) funkcji obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów,
  - 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi, albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
  - 11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości powyżej 3m n.p.t.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach zmiany planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru**

#### § 5.

#### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się podział obszaru opracowania zmiany planu na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) **P** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - 2) **U** – teren zabudowy usługowej,
  - 3) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
  - 4) **KDZ** – teren komunikacji (droga publiczna zbiorcza),
  - 5) **KDD** – teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa).
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Rozdziale 3. niniejszej uchwały).

#### § 6.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach własnych działki budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego; zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójna wewnętrznie.
2. Dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności:
  - 1) remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w zmianie planu,
  - 2) rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem warunków określonych w zmianie planu.
3. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
4. Kolorystyka elewacji obiektów stonowana, z przewagą kolorów szarosrebrzystych; dopuszcza się zastosowanie firmowych akcentów kolorystycznych.

#### § 7.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

1. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”; na jej obszarze zabrania się lokalizowania obiektów i podejmowania przedsięwzięć mogących degradować walory przyrodnicze i krajobrazowe Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, szczególnie wodne.
4. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

5. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; w szczególności działalność gospodarcza nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu.
6. Istniejące urządzenia wodne melioracji szczegółowych powinny zostać zachowane, a zmiana sposobu użytkowania terenu nie może pogorszyć stanu technicznego tych urządzeń. Dopuszcza się likwidację rowów po uzyskaniu zgody właściwego organu (zgodnie z przepisami odrębnymi).
7. Ewentualna przebudowa urządzeń wodnych nie może spowodować zmiany poziomu wód gruntowych na terenach będących w obszarze oddziaływania urządzeń oraz utrudnić czy uniemożliwić spływ wód z tych terenów.
8. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić do wartości określonych w obowiązujących przepisach.
9. Zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacji wewnętrznej.
10. Z powstającymi odpadami komunalnymi postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku); z pozostałymi grupami odpadów postępować w sposób określony w przepisach odrębnych.
11. Warstwa humusowa gleby, zdejmowana przy pracach ziemnych, powinna być wykorzystana w granicach terenu do rekultywacji lub urządzenia zieleni.
12. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
13. Przy realizacji ustaleń planu należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
14. Przyszłe zainwestowanie terenu powinno uwzględniać istniejącą zieleń wysoką, szczególnie o charakterze leśnym; ich ewentualna (konieczna) wycinka powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Borzytuchom (w trybie obowiązujących przepisów odrębnych).
15. Na terenie objętym planem oraz na przyległych terenach powiązanych należy zachować obecne stosunki wodne.
16. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy w możliwie maksymalnym stopniu uwzględnić istniejące ukształtowanie terenu oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

#### § 8.

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

Obszar objęty zmianą planu nie jest objęty ochroną archeologiczno-konserwatorską.

#### § 9.

#### Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru zmiany planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

#### § 10.

##### Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Rozdziale 3. niniejszej uchwały).

#### § 11.

##### Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na ich brak w obszarze zmiany planu.
2. Na dzień uchwalenia zmiany planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy, o którym mowa w przepisach odrębnych, w związku z czym w granicach zmiany planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

#### § 12.

##### Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się podziały nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.
3. Dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział. W przypadku podziałów nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 20m,
  - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 13.

##### Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu (przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę), ustala się obowiązek ich zgłaszania do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.
2. Ustala się strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW (zgodnie z rysunkiem zmiany planu).

#### § 14.

##### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Połączenie zespołu planowanej zabudowy z układem zewnętrznym poprzez istniejące skrzyżowanie drogi gminnej (ul. Żwirowej) 03KDD z drogą wojewódzką oraz poprzez planowane skrzyżowanie drogi gminnej 04KDD z drogą wojewódzką.
2. Obsługa komunikacyjna planowanego zespołu zabudowy z planowanych dróg publicznych 03KDD i 04KDD.
3. Ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - 1) dla funkcji przemysłowych wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
  - 2) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej dla usług,
  - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.
4. W ramach zagospodarowania poszczególnych terenów wymagane jest uwzględnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 15.

##### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:
  - 1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;
  - 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ich zarządcom i właścicielom,
  - 3) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu,
  - 4) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni „u źródła” oraz na wylotach do odbiorników.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) dostarczanie wody siecią wodociągową przyłączoną do zbiorowego systemu wodociągowego wsi Borzytuchom; połączenie sieci osiedlowej z układem zewnętrznym, projektowaną siecią wodociągową przebiegającą wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209,
  - 2) sytuowanie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209 poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej,
  - 3) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości z sieci wodociągowej lub przeciwpożarowego zbiornika wodnego.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych:
  - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną przyłączoną do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Borzytuchom, zakończonego oczyszczalnią ścieków; połączenie sieci osiedlowej z układem zewnętrznym, planowaną siecią kanalizacyjną przebiegającą wzdłuż drogi wojewódzkiej 209 poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej,
  - 2) sytuowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209 poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej,
  - 3) dopuszczenie budowy sieci kanalizacyjnych na terenach innych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z zagospodarowaniem podstawowym i przepisami odrębnymi,
  - 4) tymczasowo tj. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

4. W zakresie postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg dojazdowych do rowów trawiastych lub odcinkami sieci kanalizacyjnej do ziemi, poprzez urządzenia do retencjonowania lub infiltracji (powierzchniowej, podziemnej),
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów produkcyjno-technicznych i usługowych do ziemi, do naturalnych oczek wodnych i nieużytków i/lub urządzeń wodnych (zgodnie z przepisami odrębnymi),
  - 3) stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do urządzeń wodnych lub ziemi,
  - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczonych na własny nieutwardzony teren.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) wytwarzanie ciepła na cele grzewcze i technologiczne w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystujących niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii, w tym nośniki energii odnawialnej o mocy przekraczającej 500kW (zgodnie z przepisami odrębnymi).
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) dostarczanie gazu z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
  - 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej, przyłączonej do krajowego systemu gazowego (gazociągu wysokiego ciśnienia Bytów – Reblino, położonego poza obszarem planu),
  - 3) sytuowanie sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209 poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej; dopuszcza się budowę sieci gazowej na innych terenach jeżeli nie będzie to kolidować z przeznaczeniem podstawowym, ustalonym dla tych terenów,
  - 4) zachowanie wzdłuż gazociągów stref kontrolowanych, określonych w przepisach odrębnych; w strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - 2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy przekraczającej 500kW (zgodnie z przepisami odrębnymi),
  - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.
8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### § 16.

##### Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

#### § 17.

##### Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% (dotyczy terenów oznaczonych symbolami KDZ i KDD) oraz w wysokości 8% (dotyczy pozostałych terenów).

#### § 18.

##### Pozostałe ustalenia

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 25,24 ha (w tym: RIVb-1,76 ha, RV-6,38 ha, RVI-14,82 ha, PsV-0,59 ha, N-1,30 ha, Tp-0,38 ha).
2. W ramach planu na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty rolne (RIVb-1,76 ha, RV-6,38 ha, RVI-14,82 ha, PsV-0,59 ha) o łącznej powierzchni 23,55 ha, które nie wymagają wyrażenia zgody, a których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

#### § 19.

1. Oznaczenie terenu: **1U**.
2. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren zabudowy usługowej,
  - 2) dopuszcza się funkcję mieszkalną towarzyszącą funkcji podstawowej (maksymalnie 2 mieszkania zaspokajające potrzeby właściciela terenu 1U lub jego pracowników),
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
  - 4) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 0,31 ha.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 209 (działka nr 254/1), 6m od granicy pasa drogowego planowanej drogi 03KDD, 6m od granicy pasa drogowego planowanej drogi 04KDD oraz 6m od granicy terenu 3ZI; dopuszcza się przybliżenie do drogi wojewódzkiej (poza nieprzekraczalne linie zabudowy) obiektów drugorzędnych takich jak pylon cenowy stacji paliw, znaki reklamowe i inne (zgodnie z przepisami odrębnymi),
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 30%,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 20%,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,6,
  - 3) gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m,
    - b) kształt dachu: dowolny.
5. Pozostałe ustalenia:
  - 1) obsługa komunikacyjna z planowanych dróg 04KDD i 04KDD,
  - 2) wyklucza się podział działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi.

#### § 20.

1. Oznaczenie terenu: **2P**.
2. Przeznaczenie terenu:



- 1) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno-biurowych towarzyszących funkcji podstawowej;
  - 3) nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej (w tym także towarzyszącej funkcji podstawowej);
  - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
  - 5) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 22,51 ha.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od granicy pasa drogowego planowanych dróg 03KDD i 04KDD, 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 209, 20m od granicy terenu zbiornika retencyjnego (działka nr 253/1) oraz 12m od granicy działek nr 315/8 i 247/1;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 60%;
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 10%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 1,5;
  - 3) gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m, dla budowli nie ustala się (z uwzględnieniem zapisów określonych w § 13);
    - b) kształt dachu: dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, o kątach do 30°; dopuszcza się dachy płaskie.
5. Pozostałe ustalenia:
- 1) obsługa komunikacyjna z planowanych dróg 03KDD i 04KDD.

#### § 21.

1. Oznaczenie terenu: **3ZI**.
2. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren zieleni izolacyjnej,
  - 2) dopuszcza się ciągi piesze i obiekty małej architektury,
  - 3) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 0,55 ha.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) teren zagospodarować zielenią niską i wysoką.
5. Pozostałe ustalenia:
  - 1) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi 04KDD.

#### § 22.

1. Oznaczenie terenu: **01KDZ**.
2. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren komunikacji (droga publiczna – zbiorcza),
  - 2) lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się wyjątkowo, w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi (zgodnie z odrębnymi przepisami).
3. Powierzchnia terenu: 0,10 ha.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zagospodarowanie i wyposażenie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 23.

1. Oznaczenie terenu: **02KDZ**.

2. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren komunikacji (droga publiczna – zbiorcza),
  - 2) lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się wyjątkowo, w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi (zgodnie z odrębnymi przepisami).
3. Powierzchnia terenu: 0,29 ha.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zagospodarowanie i wyposażenie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 24.

1. Oznaczenie terenu: **03KDD**.
2. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa),
  - 2) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 0,47 ha.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających nawiązujących do granic własności tj. 7-8m,
  - 2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią,
  - 3) droga o przebiegu nawiązującym do istniejącej drogi stanowiącej własność Gminy Borzytuchom (działka nr 244),
  - 4) teren przylegający do działki nr 244 stanowi poszerzenie istniejącej drogi (ul. Żwirowa) stanowiącej własność Gminy Borzytuchom do normatywnych parametrów (tj. do 12m).

#### § 25.

1. Oznaczenie terenu: **04KDD**.
2. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa),
  - 2) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 1,01 ha.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 12-15m,
  - 2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią,

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### § 26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzytuchom.

#### § 27.

1. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1)” – Uchwała Nr XXV/238/17 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 21 grudnia 2017 roku; Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego poz. 581 z dnia 19 lutego 2018 r.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
Beata Kudlik

## **Uzasadnienie**

1. Podstawę do rozpoczęcia prac projektowych stanowiła Uchwała Nr XXIII/251/2021 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 16 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Wójt Gminy Borzytuchom po podjęciu przez Radę Gminy Borzytuchom uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kolejno:
  - 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
  - 2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu;
  - 3) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
  - 4) sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
  - 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;
  - 6) uzyskał opinie o projekcie zmiany planu;
  - 7) uzgodnił projekt zmiany planu;
  - 8) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
  - 9) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;
  - 10) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia zmiany planu;
  - 11) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
  - 12) wprowadził zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11,
  - 13) przedstawił radzie gminy projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą uwag, o których mowa w pkt 11.
3. W ramach przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia (pisemne od wymaganych instytucji i organów bądź w trybie art. 25 ustawy o planowaniu przestrzennym) w tym: Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej działającej przy Burmistrzu Bytowa, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku, Starosty Bytowskiego, Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Infrastruktury Oddział Zamiejscowy w Słupsku, Zarządu Województwa Pomorskiego Gdańsku, Zarządu Powiatu Bytowskiego, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Państwowego

Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie, PGW Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku, Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego w Gdańsku, Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Gdańsku, Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku, ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie, Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku, Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku.

4. Zgodnie z art. 46 ust. 14 ustawy 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 Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zmianami), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W szczególności zgodnie z art. 3 ust. 14 w/w ustawy, przeprowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące:
  - 1) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
  - 2) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
  - 3) uzyskanie wymaganych ustawą opinii (w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie),
  - 4) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.
5. Informacja dot. sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy, sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności informację o sposobie realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,
  - 2) w opracowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w/w wymagania zostały uwzględnione w sposób następujący:

Treść wymagania	Uwagi
wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy)	Wymaganie spełnione. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze zmiany planu są: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy; ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu (§ 7).
wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu (§ 7) oraz ustalono zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych (§ 18).
wymagania ochrony dziedzictwa	Wymaganie spełnione.

kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy)	W szczególności ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§ 8).
wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy)	Wymaganie spełnione. Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (§ 7).
walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniono zasadę racjonalnego wykorzystania przestrzeni (tj. zarówno w odniesieniu do cech i predyspozycji poszczególnych terenów, jak też w odniesieniu do maksymalnego wykorzystania przestrzeni). Ponadto uwzględniono ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji oraz koszty realizacji przedsięwzięcia.
prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności dla potrzeb planu dokonano analizy własności gruntów.
potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy)	Wymaganie spełnione. Uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdza uzyskanie uzgodnienia Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowy w Gdańsku.
potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu (§ 7) oraz ustalono zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych (§ 18).
potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (§ 15).
zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt. 11 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności o podjęciu uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (i prognozy oddziaływania na środowisko) dokonano wymaganych zawiadomień w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń i w bip.
zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 12 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności o wyłożeniu projektu planu (i prognozy oddziaływania na środowisko) dokonano wymaganych zawiadomień w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń i w bip.
potrzebę zapewnienia odpowiedniej	Wymaganie spełnione.

ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy)	Uwzględniono potrzeby zakresie zaopatrzenia w wodę (§ 15 ust. 2).
Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 ustawy).	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono zarówno potrzeby interesu publicznego, jak i potrzeby prywatnych właścicieli sąsiednich nieruchomości. Jednocześnie uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenu jak i przesądzenia formalno-prawne.
kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 ustawy)	Wymaganie spełnione. Uwzględniono potrzebę ekonomicznej racjonalności przyjętego układu przestrzennego.
lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt. 2 ustawy)	Wymaganie spełnione. Uwzględniono możliwość wykorzystania publicznego transportu jako podstawowego środka transportu .
zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3 ustawy)	Wymaganie spełnione. Przyjęty układ przestrzenny umożliwia przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
dążenie do racjonalnego planowania i lokalizowania nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 pkt. 4 ustawy)	Wymaganie spełnione. Uwzględniono konieczność racjonalnej lokalizacji nowej zabudowy.

6. Informacja dot. zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy, sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności informację o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy,
- 2) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27

ustawy. Przy podejmowaniu w/w uchwały, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

- 3) w okresie kadencji Rady Gminy 2018-2023 Gmina Borzytuchom nie dokonała wymaganej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy oceny aktualności studium gminy i planów miejscowych (z uwagi na brak odpowiednich środków finansowych) oraz w związku z powyższym nie podjęła stosownej uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych Gminy Borzytuchom,
  - 4) niezależnie od powyższego projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom został sporządzony na podstawie aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom; w szczególności jego aktualność została potwierdzona sporządzeniem i uchwaleniem w 2023 roku zmiany studium gminy Borzytuchom (Uchwała Nr XXX/319/23 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 31 marca 2023 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom – dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Borzytuchom).
7. Informacja dot. wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (dot. dochodów gminy)
- 1) dochody własne na terenie gminy Borzytuchom w zakresie podatków od nieruchomości w 2023 roku są kształtowane na podstawie Uchwały Nr XXVIII/304/22 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 17 listopada 2022 r. roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku na 2023 rok,
  - 2) zestawienie dochodów gminy związanych z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Dochody gminy	Wyszczególnienie
1. Podatek od nieruchomości – od gruntów	Podatek od nieruchomości (od gruntów) naliczany będzie w zależności od przeznaczenia terenów położonych w obszarze objętym zmianą planu (1U – 0,31 ha, 2P - 22,51 ha, 3ZI – 0,55 ha, 01KDZ – 0,10 ha, 02KDZ – 0,29 ha, 03KDD – 0,47 ha, 04KDD – 1,01 ha). Wysokość w/w podatku uzależniona będzie od ustalanych corocznie stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości (w szczególności w 2023 roku zgodnie z uchwałą nr XXVIII/304/22 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 17 listopada 2022 r. roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień w tym podatku na 2023 rok).
2. Podatek od nieruchomości – od budynków	Podatek od nieruchomości (od budynków) naliczany będzie w zależności od sposobu użytkowania budynków zrealizowanych w obszarze objętym zmianą planu. Wysokość w/w podatku uzależniona będzie od ustalanych corocznie stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości (w szczególności w 2023 roku zgodnie z uchwałą nr XXVIII/304/22 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości



	oraz zwolnień w tym podatku na 2023 rok).
3. Sprzedaż terenów budowlanych	W obszarze zmiany planu Gmina nie posiada terenów, które będą przedmiotem sprzedaży na cele budowlane.
4. Opłata planistyczna	Ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% (dotyczy terenów oznaczonych symbolami KDZ i KDD) oraz w wysokości 8% (dotyczy pozostałych terenów).
5. Inne dochody (np. opłata adiacencka)	Na terenie gminy Borzytuchom obowiązuje uchwała nr XXI/174/13 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 05 lutego 2013 r. Zgodnie z § 2 w/w uchwały ustalono wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

8. Informacja dot. wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (dot. wydatków gminy)

- 1) do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy należy budowa dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo przepisom ustawy prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków budżetu gminy. Wskazane w ustawie prawo energetyczne zadania własne, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą (tj. dróg gminnych).
- 2) zestawienie wydatków gminy związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Wydatki gminy	Wyszczególnienie
1. Drogi	Przewiduję się realizację nowej drogi gminnej 04KDD (1,01 ha) o szerokości w liniach rozgraniczających 12m-15m oraz drogi gminnej 03KDD (0,47 ha) o szerokości w liniach rozgraniczających nawiązujących do granic własności tj. 7-9m. Droga 03KDD stanowi planowane poszerzenie przylegającej drogi gminnej (ul. Żwirowa) do normatywnych parametrów tj. do 12m.
2. Sieć wodociągowa	Przewiduje się realizację sieci wodociągowej.
3. Kanalizacja sanitarne	Przewiduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Urządzenie kanalizacji sanitarnej (przepompownia ścieków)	Przewiduje się realizację przepompowni ścieków.

5. Kanalizacja deszczowa	Nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacji deszczowej.
6. Wykupy i odszkodowania	Przewiduje się konieczność ewentualnego wykupu i wypłaty odszkodowania wynikającego z potrzeby realizacji drogi 04KDD.
7. Inne wydatki (np. podziały geodezyjne)	Przewiduje się dokonanie podziałów geodezyjnych związanych z wydzieleniem dróg publicznych 01KDZ, 02KDZ, 03KDD, 04KDD.

#### 9. Uwarunkowania wynikające ze studium gminy

- 1) Gmina Borzytuchom posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom (Uchwała Nr XII/64/2001 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 28 grudnia 2001 roku - ze zmianami na podstawie: Uchwały Nr III/20/10 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 30 grudnia 2010 roku, Uchwały Nr VII/63/15 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 29 września 2015 roku, Uchwały Nr XXIV/227/17 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 31 października 2017 roku oraz Uchwały Nr XXX/319/23 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 31 marca 2023 roku),
- 2) w ramach studium gminy Borzytuchom, obszar objęty opracowaniem zmiany miejscowego planu położony jest w strefie obszarów preferowanego rozwoju osiedleńczego oraz w strefie obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefami ochronnymi,
- 3) zgodnie z Kierunkami zagospodarowania przestrzennego (s. 36; ppkt. 3.1.4 Kierunki rozwoju działalności produkcyjno-usługowej) „Dla potrzeb rozwoju działalności produkcyjno-usługowej w studium gminy przewiduje się możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w ramach wyznaczonych terenów potencjalnego rozwoju osiedleńczego.  
W ich granicach przewiduje się możliwość lokalizacji zakładów rzemieślniczych, usługowych, produkcyjnych i składowych – nieuciążliwych dla środowiska oraz uwzględniających wymogi funkcjonowania istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.  
W studium gminy w ramach terenów potencjalnego rozwoju, wskazano możliwość rozwoju funkcji przemysłowej w południowo-wschodniej części miejscowości Borzytuchom /około 15 ha/ oraz na południowy-wschód od ul. Żwirowej w miejscowości Borzytuchom /ok. 25 ha/”.
- 4) z powyższego wynika iż planowane zagospodarowanie terenów objętych opracowaniem jest spójne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom.

10. Informacja dot. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  
W zmianie planu miejscowego (§17) ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% (dotyczy terenów oznaczonych symbolami KDZ i KDD) oraz w wysokości 8% (dotyczy pozostałych terenów).