

Wójt Gminy Borkowice

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BORKOWICE



Uzasadnienie
do Uchwały Nr Rady Gminy Borkowice z dnia

Borkowice, 2026

Spis treści

Wstęp	4
Część A Uwarunkowania rozwoju przestrzennego uwzględniane w planie ogólnym gminy Borkowice	8
I. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	9
II. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	9
III. Dotyczące obszaru gminy uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy	11
IV. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	29
V. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	31
VI. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	46
VII. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	50
Część B Uzasadnienie ustaleń planu ogólnego gminy Borkowice	52
I. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1.....	52
II. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.	65
III. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.	66
IV. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Borkowice	72
Część C Załączniki	86
Załącznik nr 1: Katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową.....	86

Wstęp

Plan ogólny (zwany dalej „POG”) gminy Borkowice sporządzony został w ramach wykonania uchwały Rady Gminy Borkowice nr III/15/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Borkowice, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, wraz z przepisami wykonawczymi, w tym:

- 1) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem POG”;
- 2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem OUZ”;
- 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Borkowice, położonej w powiecie przysuskim województwo mazowieckie, w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 85,74 km².

Miejsce POG w krajowym systemie planowania przestrzennego i planowania rozwoju zostało określone za pomocą ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą reformującą”. Powyższa ustawa przewiduje zastąpienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planem ogólnym. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 roku. Od dnia utraty mocy studium, poza wyjątkami wskazanymi w ustawie reformującej, wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest możliwe, jeżeli w gminie wejdzie w życie plan ogólny. Stanowi on akt prawa miejscowego, a jego ustalenia w zakresie wskazanym w ustawie są wiążące przy wydawaniu ww. decyzji oraz przy formułowaniu ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy, POG ustala obowiązkowo:

- 1) **strefy planistyczne**, w tym ich profil funkcjonalny (określenie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów),
- 2) **gminne standardy urbanistyczne** (określenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w zależności od rodzaju strefy planistycznej).

Do nieobligatoryjnych ustaleń POG należą: **obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej**. W niniejszym dokumencie nie ustalono:

- 1) obszarów zabudowy śródmiejskiej

2) gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentację danych przestrzennych, o których mowa w art. 13h pkt. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ich wizualizację stanowią pliki w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych (PL-2000 strefa 7).

W skład części graficznej uzasadnienia wchodzi:

- Uzasadnienie planu ogólnego gminy Borkowice - Załącznik graficzny nr 1 (zawierający wizualizację danych przestrzennych, o których mowa w art. 13h pkt. 3 ustawy)
- Uzasadnienie planu ogólnego gminy Borkowice - Załącznik graficzny nr 2 (zawierający wizualizację danych przestrzennych dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy określony w przepisach wydanych na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy)
- Uzasadnienie planu ogólnego gminy Borkowice - Załącznik graficzny nr 3 (zawierający wizualizację stref planistycznych dopuszczających zabudowę na tle ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borkowice, jako uzasadnienie zgodności ustaleń POG z wymaganiami Uchwały nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko - szydłowieckie (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 4069))

Geometria obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b pkt 3, pochodzi z następujących źródeł:

- 1) formy ochrony przyrody oraz ich otulin: w zakresie granic Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy przysusko-szydłowieckie", stanowiska dokumentacyjnego "Dinozaury z Borkowic", użytków ekologicznych i lokalizacji pomników przyrody, pochodzi z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody – CRFOP (<http://sdi.gdos.gov.pl/wfs>) zweryfikowaną w zakresie granic użytków ekologicznych z bazą danych EGIB pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Przysusze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału – dane pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: Obszary zagrożenia powodziowego (https://wody.isok.gov.pl/wss/INSPIRE/INSPIRE_NZ_HY_MZPMRP_WFS). Na obszarze gminy Borkowice nie występują natomiast wały przeciwpowodziowe;
- 3) obszary gruntów zmeliorowanych – dane pozyskano z ewidencji melioracji wodnych, prowadzonej przez Wody Polskie w ramach Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami (SIGW);

- 4) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy – nie występują na obszarze gminy Borkowice. Informację pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: Baza danych Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej;
- 5) strefy ochronne ujęć wody – dane pochodzą z aktów ustanawiających i Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami (SIGW) prowadzonego przez Wody Polskie, zweryfikowane w zakresie eksploatowanych ujęć wody przez Gminę Borkowice;
- 6) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych – nie występują na obszarze gminy Borkowice. Nie został wydany akt ustanawiający obszary ochronne;
- 7) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi – dane dotyczące terenów i obszarów górniczych pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://cbdgmapa.pgi.gov.pl/arcgis/services/midas/MapServer/WFSServer>).
- 8) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji – dane dotyczące udokumentowanych złóż kopalin pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://cbdgmapa.pgi.gov.pl/arcgis/services/midas/MapServer/WFSServer>). Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji nie występują na obszarze gminy Borkowice.
- 9) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej – nie występują w granicach gminy Borkowice;
- 10) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków – dane pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej w temacie: Obszary chronione, Rejestrowe zabytki nieruchomości (https://usluga.zabytek.gov.pl/INSPIRE_IMD/service.svc/get), oraz zweryfikowano w oparciu o aktualny projekt programu opieki nad zabytkami. Dobra kultury współczesnej w obrębie gminy Borkowice nie zostały wskazane.
- 11) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne – nie występują w granicach gminy Borkowice;
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne – nie występują w granicach gminy Borkowice, co wynika z danych pozyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Przysusze, ewidencja zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej nie gromadzi takich danych;
- 13) obszary ograniczonego użytkowania – nie zostały utworzone na obszarze gminy Borkowice;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji – nie zostały wyznaczone na obszarze gminy Borkowice; zasięg obszaru wymagającego rekultywacji określono na podstawie ustaleń uchwały Nr XXXVIII/222/2018 Rady Gminy Borkowice z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji złóż gliny w obrębie Borkowice – etap 1, w którym został on określony, a zmienionego następnie uchwałą Nr VIII/48/2024 Rady Gminy Borkowice z dnia 19 grudnia 2024 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Borkowice;
- 15) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji – nie zostały wyznaczone na obszarze gminy Borkowice;

- 16) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją – nie zostały wyznaczone na obszarze gminy Borkowice;
- 17) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne – z bazy danych EGiB pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Przysusze;
- 18) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie występują na obszarze gminy Borkowice. Informację tą pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (SEVESO) (https://inspire.gios.gov.pl/atom_web/atom/seveso) oraz od Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie;
- 19) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego nie występują w granicach gminy Borkowice.

Ilekcją w odnośnikach niniejszego uzasadnienia jest mowa o:

- części (skrót: Cz.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach oznaczanych wielkimi literami jako np. A, B, ...
- dziale (skrót: D.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach numerowanych cyframi rzymskimi jako np. I, II, III, ...
- rozdziale (skrót: R.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach numerowanych cyframi arabskimi jako np. 1, 2, 3, ...
- podrozdziale (skrót: podr.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach numerowanych cyframi arabskimi jako np. 1.1, 1.2, 1.3, ...
- punkcie (skrót: pkt) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach numerowanych cyframi arabskimi jako np. 1), 2), 3), ...
- literze (skrót: lit.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach oznaczonych literami jako np. a), b), c), ...
- tirecie (skrót: tir.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach oznaczonych jako –,
- podpunkcie (skrót: ppkt.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach oznaczonych jako •.

Część A

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego uwzględniane w planie ogólnym gminy Borkowice

Art. 13h ust. 2 pkt 4 ustawy wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy. Wskazane tam uwarunkowania obejmują:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezziornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W niniejszej części omówiono ww. uwarunkowania, natomiast sposób ich uwzględnienia w POG Borkowice jest przedmiotem omówienia w cz. B niniejszego uzasadnienia, gdzie uwarunkowania te zostały ukazane w odniesieniu do ustaleń POG.

I. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Gmina Borkowice nie posiada strategii rozwoju gminy ani strategii rozwoju ponadlokalnego, o której mowa w art. 13b ustawy, do opracowania której przystąpiono na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

II. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Podstawowym dokumentem wyznaczającym cele i kierunki rozwoju przestrzennego na terenie regionu jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (PZPWM), którego ostatnią aktualizację przyjęto uchwałą nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 Sejmiku Województwa Mazowieckiego¹.

W systemie planowania przestrzennego PZPWM pełni funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. Plan nie jest aktem prawa miejscowego. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji, ani nie narusza uprawnień gmin w zakresie stanowienia prawa miejscowego.

W PZPWM przyjęto zintegrowane podejście do prowadzenia polityki rozwoju, wyznaczając obszary funkcjonalne, które zawierają się w obszarach strategicznej interwencji, wyznaczonych w strategii rozwoju województwa mazowieckiego (SRWM 2030) w postaci obowiązującej przy przyjmowaniu PZPWM.

W Planie określa się m.in. obszary funkcjonalne województwa mazowieckiego:

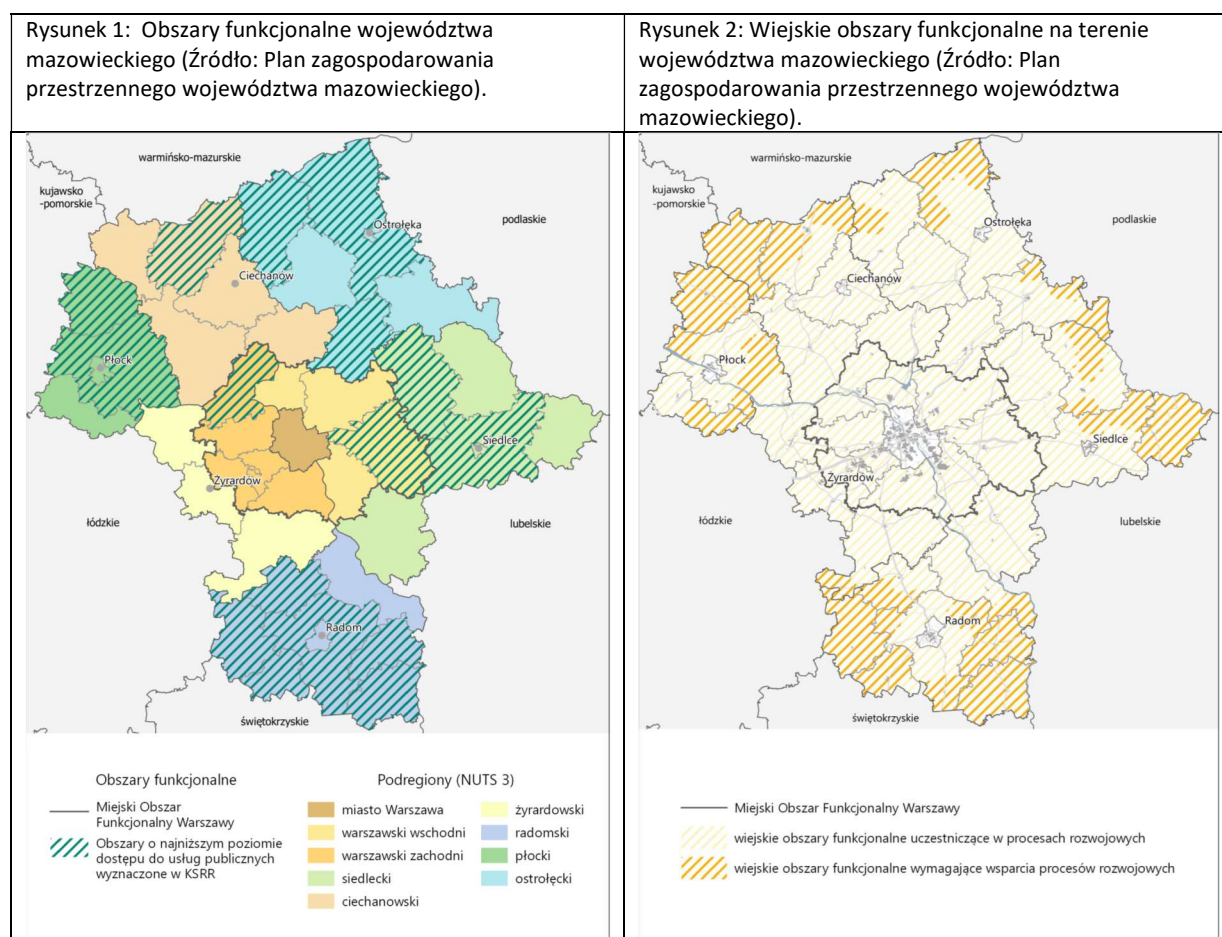
- a) miejski obszar funkcjonalny Warszawy (dalej: MOFW) jest to układ osadniczy ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek; obejmuje zwarty obszar miejski oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną. Obszar ten wyznaczony w PZPWM według granic regionu statystycznego „Warszawskiego stołecznego”;
- b) obszary o najniższym dostępie do dóbr i usług (Rysunek 1), w tym obszar radomski, obejmujący powiaty: białobrzeski, lipski, przysuski, radomski, szydłowiecki, zwoleński, dla których plan formułuje zasady zagospodarowania jak następuje: działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia;
- c) wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych (Rysunek 2), dla których plan formułuje zasady zagospodarowania jak następuje:
 - poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów;
 - kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III;
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych);
 - poprawa dostępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego, w tym przywrócenie połączeń kolejowych na nieczynnych liniach kolejowych, a także

¹ Dz. Urz. Woj. Maz. 2018.13180

przebudowę/rozbudowę istniejącej sieci drogowej, w szczególności dróg powiatowych i gminnych;

- budowa i rozbudowa systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywna sanitaacja terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - poprawa bezpieczeństwa energetycznego, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w zakresie niskich i średnich napięć;
 - zwiększenie nasycenia infrastrukturą ICT, a także zapewnienie dostępu do systemu e-usług;
 - tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych;
 - objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych;
- d) wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych (Rysunek 2) – określone zgodnie z KPZK 2030.

Gmina Borkowice zlokalizowana jest w obrębie obszarów o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług oraz w obrębie wiejskich obszarów funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych.



Dokument formuje także szereg ustaleń sektorowych, z których tylko część ma odniesienie do obszaru gminy. Dotyczy to polityki w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazów kulturowych, w której miejscowość gminna Borkowice wskazana jest jako jeden z ośrodków tożsamości kulturowej regionu, będących adresatem wojewódzkiego programu opieki

nad zabytkami, zachowania i kreowania ładu przestrzennego, zachowania walorów krajobrazu kulturowego oraz kształtowania pasm przyrodniczo-kulturowych o znaczeniu regionalnym poprzez:

- przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji i urbanizacji;
- wzmacnianie przestrzennych walorów obiektów oraz układów przestrzennych (w tym obiektów i obszarów przemysłowych) poprzez rewitalizację, restaurację oraz rekultywację;
- ochronę, rewitalizację i rewaloryzację obiektów i obszarów historycznych (zwłaszcza architektury drewnianej i przemysłowej, dworskiej, obronnej, dorobku nauki i techniki) w tym zabytków mających znaczenie symboliczne;
- odbudowę i rekonstrukcję dóbr należących do światowego dziedzictwa po zniszczeniu w wyniku konfliktów zbrojnych lub katastrof spowodowanych zagrożeniami naturalnymi;
- wykorzystanie sieci miast historycznych oraz atrakcji krajobrazowo-architektonicznych m.in. dla wyznaczania szlaków turystyki kulturowej;
- tworzenie muzeów, ...;
- ochronę regionów etnograficznych oraz krain historycznych, jako cennych i charakterystycznych krajobrazów kulturowych, również jako element współpracy oraz rozwoju powiązań z sąsiadującymi województwami.

Miejscowość Borkowice wskazana została jako jeden z najbardziej wartościowych układów ruralistycznych proponowanych do objęcia prawną ochroną.

W zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa na terenie gminy przewiduje się przedsięwzięcie: poprawę bezpieczeństwa ruchu na drodze wojewódzkiej nr 727 Klwów-Szydłowiec.

PZPWW stwierdza, że za inwestycje celu publicznego przyjmuje się infrastrukturę gospodarki odpadami wskazaną w Planie inwestycyjnym aktualnego wojewódzkiego planu gospodarki odpadami (Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030, Warszawa, styczeń 2025 r. Załącznik nr 1 do uchwały nr 9/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 lutego 2025 r.). W planie tym zawarto zadanie dotyczące gminy Borkowice w postaci budowy punktu selektywnej zbiórki odpadów, bez precyzowania jego skonkretyzowanej lokalizacji.

Pozostałe ustalenia tego dokumentu są sformułowane w sposób ogólny, nie odnoszący się do charakteru, skali i szczegółowości problemów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnianych w POG.

III. Dotyczące obszaru gminy uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy

1. *Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny*

Ponad połowa południowozachodniej części gminy Borkowice leży w **Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy przysusko-szydłowieckie”** o różnicowanych ekosystemach, stwarzających możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Obszar utworzony został w 1983 r. Aktualnym aktem ustanawiającym jest Uchwała nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko - szydłowieckie (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 4069). Obejmuje lasy należące do kompleksu lasów Gór Świętokrzyskich, które wspólnie ze staropolskim zagłębem przemysłowym rozciągającym się w rejonie Przysuchy, Chlewisk, i Rzućkowa, stanowią atrakcyjny przyrodniczo teren turystyczno-wypoczynkowy i naukowo-badawczy. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 37 247 ha (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>). Przy czym w obrębie opracowania planu znajduje się ok. 14%

jego powierzchni, stanowiącej 63% powierzchni gminy Borkowice. Nadzór nad Obszarem sprawuje Marszałek Województwa Mazowieckiego.

Uchwała ustanawiająca formę ochrony przyrody jako akt prawa miejscowego reguluje wiele kwestii dotyczących gospodarowania na jej obszarze w zakresie ochrony ekosystemów leśnych, wodnych, prowadzenia gospodarki surowcowej, terenów zadrzewionych oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jako takie obostrzenia, obowiązują niezależnie od ustaleń aktów z zakresu planowania przestrzennego.

Niniejszy plan ogólny powinien natomiast uwzględniać zapisy aktu w zakresie ograniczeń w lokalizowaniu nowej zabudowy poprzez zaniechanie wyznaczania stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–6 i 10 ustawy, rozumianych jako przeznaczone pod zabudowę zgodnie z zapisem § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego, który wprowadza następujący zakaz:

"budowania nowych obiektów budowlanych na obszarach zwartej zabudowy wyznaczonych zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt 29 i 30 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę na podstawie gminnych dokumentów planistycznych - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pasie szerokości 20 m, a na pozostałych obszarach w pasie o szerokości 100 m od:

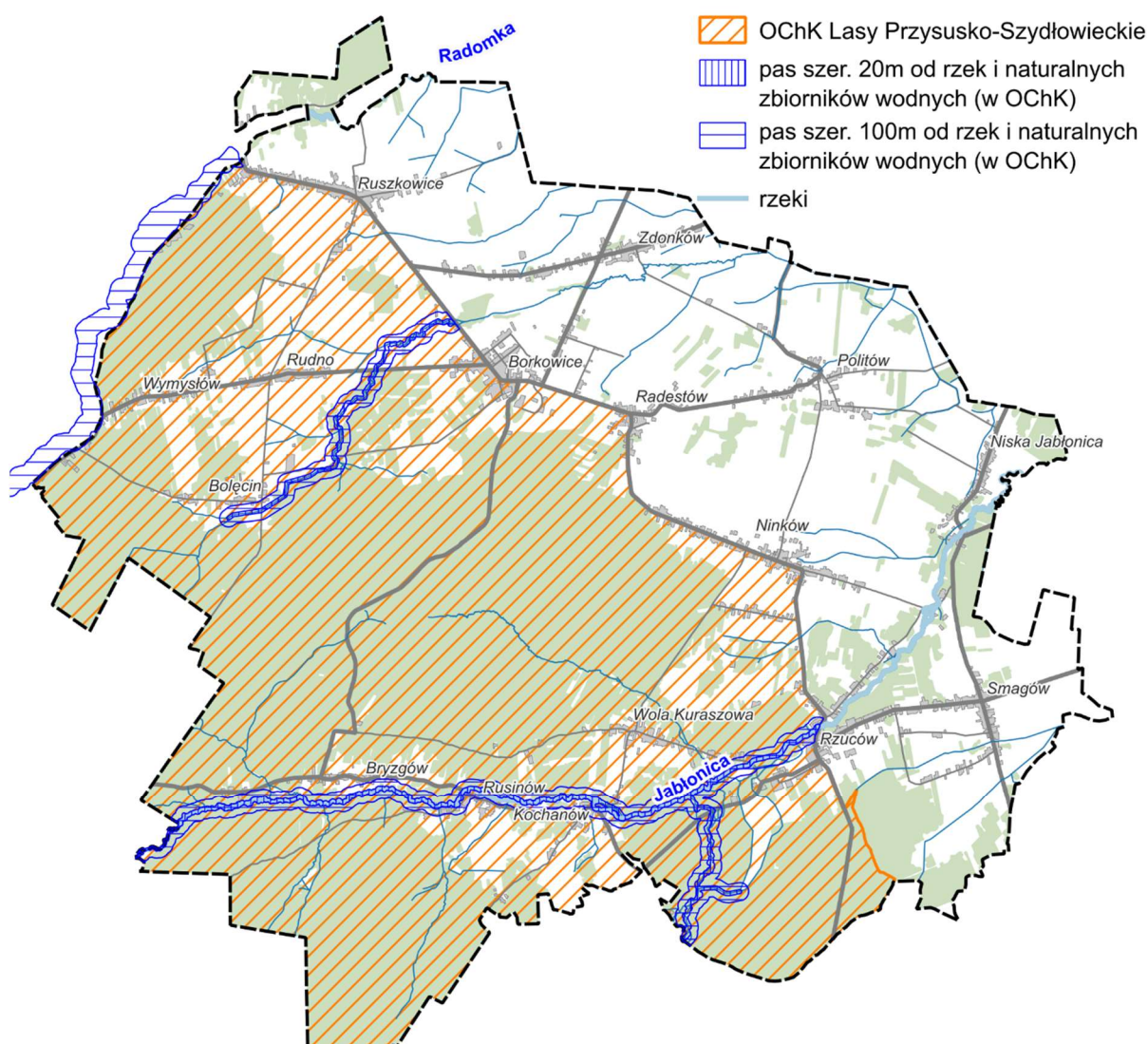
a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 oraz z 2019 r. poz. 125)."

Przy czym należy uwzględnić, iż przytoczony art. art. 4 pkt 29 i 30 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych został uchylony.

Rysunek 3: Cieki wodne w OChK Lasy Przysusko-Szydłowieckie.

Źródło: Opracowanie własne



W ramach rozporządzenia wprowadzono również zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu. Wyłączone z tego zakazu są złoża położone w obrębach ewidencyjnych Borkowice, Radestów i Ruszkowice. W obrębie obszaru zakazuje się również:

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

1.1. Użytki ekologiczne

Na obszarze gminy znajduje się 6 użytków ekologicznych zlokalizowanych na gruntach Nadleśnictwa Przysucha. Wszystkie zbiorowiska objęte tą formą ochrony przyrody związane są z ekosystemami hydrgenicznymi - silnie wilgotnymi. Zachowanie ich w dobrym stanie będzie, zatem zależne od utrzymania dotychczasowych stosunków wodnych "in situ" oraz w szerszym otoczeniu.

W przypadku użytku nr 204 z danych graficznych zawartych w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody wynika, iż obejmuje teren leśniczówki Skłoby z zabudowaniami, co uznano za ewidentną omyłkę. W przedmiotowym opracowaniu za poprawny jego zasięg przyjęto kontur użytku gruntowego oznaczony w ewidencji symbolem E-Ps-PsV na działce nr ewid. 884/12.

Tabela 1: Wykaz użytków ekologicznych znajdujących się na terenie gminy Borkowice.

(Źródło: Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody (oficjalny portal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://crfop.gdos.gov.pl/> stan na październik 2024 r.)

LP.	NAZWA	LOKALIZACJA	CHARAKTERYSTYKA	POWIERZCHNIA
1.	użytek 203	Bryzgów oddział leśny 25h dz. nr ewid. 350	bagno	3,6
2.	użytek 204	Rzuców oddział leśny 43j dz. nr ewid. 884/12*	dawne pastwisko	0,82
3.	użytek 205	Rzuców oddział leśny 44h, r, s, dz. nr ewid. 883/12	dawna łąka i pastwisko	1,20
4.	użytek 206	Bryzgów oddział leśny 61a, dz. nr ewid. 211	zagłębienie terenu silnie wilgotne	4,89
5.	użytek 207	Bryzgów oddział leśny 61b, dz. nr ewid. 211	zagłębienie terenu silnie wilgotne	5,96
6.	użytek 208	Rusinów oddział leśny 62b, dz. nr ewid. 1686	nieużytkowe pastwisko silnie wilgotne	2,50

*aktualizacja lokalizacji na podstawie danych przekazanych z Nadleśnictwa Przysucha

1.2. Stanowisko dokumentacyjne

Stanowisko dokumentacyjne Dinozaury z Borkowic powołane zostało uchwałą Rady Gminy Borkowice z dnia 25 marca 2022 r. nr XXXVII/247/2022 na terenie górniczego złoża iłów ceramicznych Borkowice II (aktualnie wybilansowane) i części złoża Borkowice o łącznej powierzchni 8,1458 ha. Nadzór nad stanowiskiem sprawuje Państwowy Instytut Geologiczny. Szczególnym celem ochrony jest zabezpieczenie i zachowanie ważnych pod względem naukowym i dydaktycznym skamieniałości, tj. licznych unikalnych śladów dinozaurów (tropów i kości) pochodzących sprzed 200 mln lat oraz tła środowiskowego ich bytowania, jako szczególnie cennych i wymagających ochrony wartości przyrodniczych, pozwalających na odtworzenie z dużą dozą dokładności niektórych cech anatomicznych dinozaurów, a także lepsze rozpoznanie ważnego, wczesnojurskiego etapu ewolucji dinozaurów.

1.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajduje się 8 pomników przyrody w postaci okazałych drzew - 4 dęby, 1 olsza czarna, 1 modrzew polski, 1 buk i 1 platan (Tabela 2). Trzy z nich znajdują się w zabytkowym parku w Borkowicach, kolejne cztery w zabytkowym parku w Rzucowie i jeden na terenie nadleśnictwa Przysucha.

Tabela 2: Pomniki przyrody na terenie gminy Borkowice.

(Źródło: Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody (oficjalny portal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://crfop.gdos.gov.pl/> stan na październik 2024 r.)

Lp.	Nazwa gatunkowa	Obwód/wysokość	Położenie
1.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	pierśnica: 141cm; obwód: 443cm; wysokość: 29m	Nadleśnictwo Przysucha, Obręb Rzuców, poddz. Nr 49 f
2.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	brak danych	Na granicy parku zabytkowego nad stawem w miejscowości Rzuców
3.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	brak danych	Na granicy parku zabytkowego nad stawem w miejscowości Rzuców
4.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	brak danych	Na granicy parku zabytkowego nad stawem w miejscowości Rzuców
5.	Olsza czarna - Alnus glutinosa	brak danych	Na granicy parku zabytkowego nad stawem w miejscowości Rzuców
6.	Modrzew polski - Larix decidua subsp. polonica	pierśnica: 102cm; obwód: 320cm; wysokość: 27m	park zabytkowy Borkowice
7.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	pierśnica: 163cm; obwód: 512cm; wysokość: 26m	park zabytkowy Borkowice
8.	Platan klonolistny - Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)	pierśnica: 171cm; obwód: 537cm; wysokość: 27m)	park zabytkowy Borkowice

2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Niewielkie fragmenty gminy w części północnej w dolinie rzeki Radomki, objęte są mapami zagrożenia powodziowego, które wskazują tu:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $Q=10\%$ (raz na 10 lat);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $Q=1\%$ (raz na 100 lat);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $Q=0,2\%$ (raz na 500 lat).

Pierwsze z dwóch powyższych kategorii stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Aktualnie grunty objęte ww. obszarami są niezabudowane. Stanowią w większości łąki trwałe, rzadziej grunty orne. Szacowana głębokość zalewu wynosi tu w przewadze mniej niż 0,5 m. Jedynie w niewielkich zagłębieniach terenu sięga pomiędzy 0,5 a 2 m. Sposób ich zagospodarowania podlega ograniczeniom wynikającym z ustawy Prawo wodne oraz winno być zgodne z Planem zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r.).

Na mapach zagrożenia powodziowego wskazano także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 200 lat). Te również obejmują grunty niezabudowane, głównie łąki i nieużytki.

W Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły określono trzy cele główne:

- zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego,
- obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego
- poprawę systemu zarządzania ryzykiem powodziowym.

Celom głównym przypisano cele szczegółowe i priorytetyzowane działania. W zakresie zagospodarowania przestrzennego, jako cele szczegółowe do realizacji wskazano między innymi potrzebę zapewnienia warunków ograniczających i redukujących możliwość występowania powodzi oraz zapewnienia racjonalnego gospodarowania na obszarach zagrożenia powodzią. W tym celu przewidziano działania w zakresie:

- ochrony lub zwiększania retencji zlewniowej na gruntach leśnych, wodnobłotnych, zadrzewionych i zakrzewionych
- ochrony lub zwiększanie retencji zlewniowej na gruntach rolnych;
- ochrony lub zwiększanie retencji zlewniowej na gruntach zurbanizowanych;
- ochrony lub zwiększenie retencji dolin rzecznych;
- opracowanie dokumentów i przygotowanie podstaw do realizacji działania pozwalającego na uściślenie szczegółowych warunków kształtowania zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo wodne).

W regionie wodnym Środkowej Wisły działania te mają wysoki priorytet w realizacji.

Na obszarze gminy brak wałów przeciwpowodziowych.

3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Grunty zmeliorowane w gminie stanowią niewielkie powierzchnie, głównie przy granicy z gminą Chlewiska (obrębny Smągów i Rzuców) oraz przy granicy z gminą Wieniawa (obrębny Politów i Zdunków).

Z danych uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (aktualność na 2023 r.) wynika, iż infrastruktura melioracyjna na obszarze gminy obejmuje cieki o długości 27,29 km, w tym uregulowane 2,56 km oraz rowy melioracyjne o długości 20 972 mb. Powierzchnia terenów zmeliorowanych ogółem wynosi 377 ha, co stanowi 4,4% powierzchni gminy, w tym zdrenowanych - 122 ha i 255 ha odwadnianianych rowami.

Lokalizacja gruntów zmeliorowanych w gminie Borkowice zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Borkowice nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi ani tereny, na których występują te ruchy. Natomiast znajdują się obszary predysponowane do ich wystąpienia. Są związane z dolinami rzecznyymi lub pradolinami oraz występowaniem utworów lessowych.

5. Strefy ochronne ujęć wody

Gmina Borkowice na swoim terenie posiada następujące ujęcia wód podziemnych:

- w miejscowości Borkowce - składa się z dwóch studni o wydajności 98,9 m³/h;
- w miejscowości Ninków - składa się z dwóch studni o wydajności 36 m³/h.

Dla ww. ujęć nie wyznaczono stref ochrony pośredniej. Posiadają jedynie strefy ochrony bezpośredniej tożsame z terenem ogrodzonym wokół ujęć. W przypadku ujęcia wody w Borkowicach strefa ta ma wymiary 10x30x20x20x17 m obejmuje część działki nr ewid. 619/11. Ustanowiona jest decyzją Starosty Przysuskiego z dnia 30.12.2008 r. znak ŚL.I.6223/10B/2008. W przypadku ujęcia w Ninkowie strefa obejmuj części działek nr ewid. 621/2 i 621/3 w kwadracie o wymiarach 26x53m. Ustanowiona została decyzją Starosty Przysuskiego z dnia 31.01.20214 r. znak ŚL.I.6341.30.3.20213.KZ.

6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 1087 z późn. zm.) ustanowienie obszaru ochronnego zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami

ochronnymi", służy zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę oraz zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych. Ustanawiane są w drodze aktu prawa miejscowego przez Wojewodę na wiosek Wód Polskich. Katalog zakazów i ograniczeń, które mogą być wprowadzone w obszarach ochronnych zawiera art. 140 ww. ustawy i mogą dotyczyć m.in. wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, rolniczego wykorzystywania ścieków, stosowania nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin itp.

Cały obszar gminy Borkowice znajduje się w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych: GZWP nr 413 Goszczewice-Szydłowiec, dla którego, do czasu sporządzenia niniejszego planu ogólnego nie ustanowiono obszarów ochronnych.

7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Aktualnie jedną z dwóch koncesji na wydobycie w Polsce, od 2020 r., objęta jest część złoża gliny ogniotrwałej „Borkowice–Radestów”. Teren górniczy obejmuje powierzchnię 19,80 ha, natomiast obszar górniczy – 18,81 ha. Koncesja jest ważna do dnia 31.12.2035 r. Dla prowadzonej działalności wydobywczej w złożu nie wyznaczono filarów ochronnych.

Lokalizacja terenów i obszarów górniczych w gminie Borkowice zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Gmina Borkowice jest bogata w rozpoznane złoża surowców mineralnych, w tym takie, które nie są pospolite. Należą do nich gliny ceramiczne. Szczególnie rzadkie są gliny ceramiczne białowypalane służące do produkcji porcelitu i fajansu. Znajdują się w złożu Borkowice-Radestów 2 położone na południe od miejscowości Borkowce. Jest to jedyne takie złożo w województwie mazowieckim i jedno z 6 w Polsce. Stanowią je iły wieku dolnojuraskiego, tworzące przewarstwienia wśród piaskowców.

Kolejnym surowcem mineralnym, którego złoża są zidentyfikowane na terenie gminy to gliny ogniotrwałe. W przemyśle używane do produkcji glinokrzemianowych wyrobów ogniotrwałych, a także do wyrobu niektórych rodzajów płytek ceramicznych i wyrobów sanitarnych. Podstawowym składnikiem tych glin są iły kaolinitowe charakteryzujące się dużą plastycznością i mające zdolność do tworzenia się czerepu ceramicznego o znacznej wytrzymałości mechanicznej. Ogniotrwałość omawianych glin powinna wynosić min. 1 650°C. W gminie od 2020 r. w złożu Borkowice-Radestów funkcjonuje jedna z dwóch kopalni tego surowca w Polsce. Koncesja na wydobycie ważna jest aktualnie do 31.12.2035 r. Drugie złożo gliny ogniotrwałej o nazwie Rusinów, gdzie aktualnie nie prowadzi się wydobycia, znajduje się w południowej części gminy. Ze szczegółowego rozpoznania wynika, że jego zasoby geologiczne szacowane są na 305 tys. ton. i są ponad 11 krotnie mniejsze niż w złożu Borkowice-Radestów.

W gminie znajdują się dwa złoża Ruszkowice i Smagów kamieni łamanych i blocznych (inaczej drogowe i budowlane) w postaci skały osadowej - piaskowca z okresu jury dolnej (liasu). Jest to surowiec bardziej pospolity niż powyższe glinki. W samym województwie mazowieckim istnieje 46 takich złóż. Z kamieni spełniających odpowiednie wymagania produkowane są kruszywa łamane dla drogownictwa, budownictwa i kolejnictwa oraz elementy kamienne dla drogownictwa (kostka, płyty, krawężniki) i dla budownictwa (bloki, płyty, kamień murowy). Złożo Ruszkowice w latach 1960 - 1970 było eksploatowane. W Smagowie wydobycie nie rozpoczęło się.

Z pospolitych surowców na terenie gminy występują piaski i żwiry. Zidentyfikowane zostały w złożu Ruskowice I. Zasoby geologiczne bilansowe wynoszą tu 160 tys. ton. Stanowią materiał morenowy - wału ukształtowanego przez wytapiający się materiał skalny.

Lokalizacja udokumentowanych złóż kopalin w gminie zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

Zestawienie informacji o złożach na terenie gminy zawiera Tabela 3.

Tabela 3: Wykaz złóż na terenie gminy.

Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych, Państwowy Instytut Geologiczny, portal MIDAS, październik 2024.

Lp.	NAZWA ZŁOŻA	STAN ZAGOSPODAROWANIA/ KONCESJA WAŻNA DO	RODZAJ	OBREB	ZASOBY TYS. TON	
					GEOLOGICZNE BILANSOWE	PRZEMYSŁOWE
1.	Borkowice-Radestów	złoże eksploatowane 31.12.2035	gliny ogniotrwałe	Borkowice, Radestów	3 554,89	679,00
2.	Borkowice-Radestów 2	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	gliny ceramiczne białowypalające się	Borkowice	1 370,69	-
3.	Rusinów	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	gliny ogniotrwałe	Rusinów/Kochanów	305	-
4.	Ruskowice	złoże, z którego wydobycie zostało zaniechane	kamienie łamane i bloczne	Ruskowice	600	-
5.	Smagów	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	kamienie łamane i bloczne	Smagów	410	-
6.	Ruskowice I	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	piaski i żwiry	Ruskowice	160	-

Na obszarze gminy Borkowice nie występują natomiast kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Borkowice nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zabytkami nieruchomymi na terenie gminy Borkowce, wpisanymi do wojewódzkiego rejestru zabytków są:

1. Kościół par. p.w. św. Krzyża i św. Mateusza w Borkowicach, 1845 r. (nr rejestrowy: 427 z dn.25.01.1957 r.; 377/A z 21.06.1967 r.; 32A z dn.25.04.1980 r.);
2. Zespół pałacowy w Borkowicach: pałac i park (nr rejestrowy: 247/A/84 z dn.20.03.1984r.; 2/P-II-1 z 31.12.1946 r. 292/A/85 z dn.19.07.1985 r. i 07.05.1998 r.; decyzja doprecyzowująca Dec.296/98 z dn.07.05.1998 r.);
3. Spichlerz podworski (nr rejestrowy: 15-II-1 z 22.09.1947 r., 33A z dn.25.04.1980 r., 568/A z 01.12.1970 r.);
4. Dwór modrzewiowy z parkiem, lamusem i bramą w Rzurowie (nr rej.: 805 z 16.11.1972 r. i 276/A/84 z 20.11.1984 r. oraz decyzja doprecyzowująca granice parku z 22.01.1997 r.);
5. Leśniczówka „Gucin” w Rzurowie (nr rej.: A-828 dec. 1501/08 z dnia 03.12.2008 r.).

Na terenie gminy jest również szereg obiektów wpisanych do wojewódzkiej i/lub gminnej ewidencji zabytków, których wykaz przedstawiono poniżej. Ich lokalizacja w gminie zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

Tabela 4: Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Borkowice (zabytki nieruchome).

Źródło: projekt Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami gminy Borkowice.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Chronologia	Dane adresowe Uwagi
1.	Bolęcín	Figura Matki Boskiej	1932 r.	Na początku miejscowości, jadąc od strony Rudna (przy skrzyżowaniu dróg) Działka ewid. nr 164
2.	Borkowice	Kościół pw. Krzyża Świętego i św. Mateusza	1829 - 1845 r.	Parafia p.w. Krzyża Świętego, ul. ks. Jana Wiśniewskiego 15 26-422 Borkowice Działka ewid. nr 456 Wpis do rejestru zabytków nr 427 z dn.25.01.1957 r. 377/A z 21.06.1967 r. 32A z dn.25.04.1980r.
3.	Borkowice	Mur ogrodzeniowy kościoła pw. św. Krzyża i św. Mateusza	XIX/XX w.	Parafia p.w. Krzyża Świętego, ul. ks. Jana Wiśniewskiego 15 26-422 Borkowice Działka ewid. nr 456, 821, 455/5, 618/2
4.	Borkowice	Plebania parafialna	1916 r.	Parafia p.w. Krzyża Świętego ul. ks. Jana Wiśniewskiego 13 26-422 Borkowice Działka ewid. nr 455/5
5.	Borkowice	Dawna organistówka	1919 r.	Parafia p.w. Krzyża Świętego ul. ks. Jana Wiśniewskiego 13A 26-422 Borkowice Działka ewid. nr 455/5
6.	Borkowice	Dawny dom parafialny	1931 r.	Parafia p.w. Krzyża Świętego ul. ks. Jana Wiśniewskiego 13B 26-422 Borkowice Działka ewid. nr 455/5
7.	Borkowice	Obelisk pamiątkowy	1928 r.	Parafia p.w. Krzyża Świętego ul. ks. Jana Wiśniewskiego 13, 26-422 Borkowice (w pobliżu plebani parafialnej) Działka ewid. nr 455/5
8.	Borkowice	Kaplica pw. Matki Bożej i Przemienienia Pańskiego na Krakowej Górze	1933 r.	około 1 km na ptd. - zach. od miejscowości Borkowice (na jednym ze wzgórz Garbu Gielniowskiego) dojście do obiektu m.in. ulicą Słoneczną Działka ewid. nr 276
9.	Borkowice	Pałac murowany	1 ćw. XX w.	W centrum miejscowości ul. Kasztanowa (teren zespołu pałacowo-parkowego) Działka ewid. nr 619/9 Wpis do rejestru zabytków nr 247/A/84 z dn.20.03.1984 r.
10.	Borkowice	Park pałacowy	XVIII/XIX w.	w centrum miejscowości Działka ewid. nr 619/2 (we fragmencie), 619/9, 619/11, 619/14 (we fragmencie), 619/15, 619/16 (we fragmencie) 625/9, 625/5, 622/2, 622/3 (we fragmencie) Wpis do rejestru zabytków nr 2/P-II-1 z 31.12.1946 r. 292/A/85 z dn.19.07.1985r. i 07.05.1998 r. (decyzja doprecyzowująca Dec.296/98 z dn.07.05.1998 r.)
11.	Borkowice	Dom rządcy	2 poł. XIX w.	ul. Parkowa (obrzeża zespołu pałacowo-parkowego) Działka ewid. nr 625/8
12.	Borkowice	Obora murowana	Lata 70-te XIX w.	Na tyłach posesji przy ul. ks. Jana Wiśniewskiego nr 2C Działka ewidencyjna nr 616/12 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
13.	Borkowice	Spichlerz murowany	XVIII/XIX w.	W centrum miejscowości ul. ks. Jana Wiśniewskiego po lewej stronie drogi wojewódzkiej 727 na odcinku Borkowice – Radestów Działka ewid. nr 616/11 Wpis do rejestru zabytków nr 15-II-1 z 22.09.1947 r. 33A z dn.25.04.1980 r. 568/A z 01.12.1970 r.
14.	Borkowice	Cmentarz rzymsko-katolicki	Poł. XIX w.	Po lewej stronie drogi wojewódzkiej nr 727 na odcinku Ruszkowice – Borkowice (na północ od kościoła parafialnego, przy ul. J. Wiśniewskiego) Działka ewid. nr 516 Wojewódzka Ewidencja Zabytków

15.	Borkowice	Kaplica grobowa Dembińskich h. Nieczuja	2 poł. XIX w.	Na cmentarzu parafialnym (ok. 1 km na północ od kościoła parafialnego, przy ul. J. Wiśniewskiego) Działka ewid. nr 516
16.	Borkowice	Tzw. Stary cmentarz	Pocz. XX w.	Po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 727 na odcinku Ruskowice – Borkowice (na gruntach ewidencyjnych miejscowości Ruskowice) Działka ewid. nr 962 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
17.	Borkowice	Cmentarz choleryczny	XIX w.	Na terenie nieużytków łąkowych, ok.100 m od końcowego odcinka ulicy Słonecznej, przy drodze na tzw. Krakową Górę Działka ewid. nr 856 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
18.	Borkowice	Figura św. Jana Nepomucena	k. XVIII w.	W centrum miejscowości, po lewej stronie drogi wojewódzkiej 727 Działka ewid. nr 616/11 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
19.	Borkowice	Figura Chrystusa	1923 r.	W centrum miejscowości, po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 727 Borkowice – Radestów Działka ewid. nr 619/8
20.	Jabłonica Niska	Figura św. Jana Nepomucena	1917 r.	Po lewej stronie drogi Smągów – Jabłonica Niska, na początku miejscowości w sąsiedztwie posesji nr 3 Działka ewid. nr 292
21.	Jabłonica Niska	Młyn drewniany	1 ćw. XX w.	Przy posesji nr 6 Działka ewid. nr 531 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
22.	Ninków	Dwór murowany	1914 r.	Posesja nr 25 (po lewej stronie drogi wojewódzkiej nr 727 Ninków – Rzuców) Działka ewid. nr 192/1
23.	Ninków	Park dworski	1 ćw. XX w.	Przy posesji nr 25 (po lewej stronie drogi wojewódzkiej nr 727 Ninków – Rzuców) Działka ewid. nr 191/1, 192/1, 181/2, 181/3, 181/4, 192/11, 192/10, 192/9, 192/8, 192/16, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/17, 192/18 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
24.	Ninków	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 727 Ninków – Rzuców (w pobliżu posesji nr 161) Działka ewid. nr 576
25.	Politów	Figura św. Jana Nepomucena	1917 r.	Na początku miejscowości w pobliżu posesji nr 1 Działka ewid. nr 852
26.	Politów	Figura Matki Boskiej	1918 r.	Przy skrzyżowaniu dróg (w centrum miejscowości) Działka ewid. nr 338
27.	Politów	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	W centrum miejscowości (naprzeciwko posesji o numerze 111) Działka ewid. nr 871
28.	Radestów	Młyn murowany	1953 r.	ul. Młynarska (po lewej stronie drogi w kierunku miejscowości Politów) Działka ewid. nr 42 i 43
29.	Radestów	Park podworski	XIX w.	ul. Młynarska (w obrębie świetlicy wiejskiej i terenu rekreacyjnego, a także posesji nr 13 i 15) Działki ewid. nr 435/12, 435/13, 435/1, 435/8 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
30.	Radestów	Figura Matki Boskiej	1900 r.	ul. Młynarska (za świetlicą wiejską w sąsiedztwie domu nr 13/granic zabytkowego parku) Działka ewid. nr 110
31.	Rudno	Figura Matki Boskiej	1929 r.	Przy posesji nr 19 Działka ewid. nr 432
32.	Ruskowice	Dwór murowany	XIX/XX w.	ul. Szkolna 5A Działka ewid. nr 927 Wojewódzka Ewidencja Zabytków

33.	Ruszkowice	Park dworski	XIX/XX w.	ul. Szkolna 5A Działka ewid. nr 927 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
34.	Ruszkowice	Figura Matki Boskiej	1918 r.	Przy skrzyżowaniu ulicy Głównej z ul. Szkolną Działka ewid. nr 842 i 895/1
35.	Ruszkowice	Kapliczka przydrożna (I)	1 ćw. XX w.	Przy skrzyżowaniu ulicy Głównej z ulicą Zalewową Działka ewid. nr 1305
36.	Ruszkowice	Kapliczka przydrożna (II)	1 ćw. XX w.	Po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 727 w pobliżu posesji przy ul. Głównej 79 Działka ewid. nr 1468
37.	Ruszkowice	Pomnik pamiątkowy	1 ćw. XX w.	W sąsiedztwie posesji przy ul. Głównej 16 Działka ewid. nr 387/2 (pas drogowy)
38.	Rzuców	Dwór drewniany	XIX/XX w.	ul. Armii Krajowej 16 Działka ewid. nr 556/6 Wpis do rejestru zabytków nr 805 z 16.11.1972 r. i 276/A/84 z 20.11.1984 r.
39.	Rzuców	Park dworski	XIX w.	ul. Armii Krajowej 16 Działka ewid. nr 556/6 i 556/7 Wpis do rejestru zabytków nr 805/A z dn.16.11.1972 r. 276/A/84 z dn.20.11.1984 r. oraz 22.01.1997 r. (decyzja doprecyzowująca granice parku)
40.	Rzuców	Lamus dworski	XIX w.	ul. Armii Krajowej 16 Działka ewid. nr 556/6 Budynek znajduje się na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków nr 805/A z dn.16.11.1972 r. 276/A/84 z dn.20.11.1984r. oraz 22.01.1997 r. (decyzja doprecyzowująca granice parku)
41.	Rzuców	Brama dworska	1905 r.	ul. Armii Krajowej 16 Działka ewid. nr 556/6 Brama znajduje się na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków nr 805/A z dn.16.11.1972 r. 276/A/84 z dn.20.11.1984r. oraz 22.01.1997 r. (decyzja doprecyzowująca granice parku)
42.	Rzuców	Leśniczówka „Gucin”	Pocz. XX w.	ul. Armii Krajowej 20 Działka ewidencyjna nr 915/1 Wpis do rejestru zabytków Decyzją nr 1501/2008 z dn.03.12.2008 r. pod nr rej. A – 828 (obiekt wpisany jest w granicach fundamentów wraz z tradycyjną nazwą budynku „Gucin”).
43.	Rzuców	Dawny pensjonat	Pocz. XX w.	ul. Armii Krajowej 11 Działka ewid. nr 559/2
44.	Rzuców	Dawna szkoła	1 ćw. XX w.	ul. Górna 2 (po prawej stronie drogi Rzuców-Wola Kuraszowa) Działka ewid. nr 451
45.	Rzuców	Tzw. dom lokaja	XIX w.	ul. Armii Krajowej 18 Działka ewid. nr 884/13 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
46.	Rzuców	Dawne zabudowania gospodarcze	1 poł. XX w.	ul. Armii Krajowej 11 W sąsiedztwie dawnego pensjonatu Działka ewid. nr 559/1
47.	Rzuców	Krzyż przydrożny	1859 r.	ul. Armii Krajowej (naprzeciwko obecnej Szkoły Podstawowej i dawnego pensjonatu) Działka ewid. nr 903
48.	Rzuców	Figura Matki Boskiej	1890 r.	W pasie drogi wojewódzkiej nr 727 (skrzyżowanie ul. Staszica z ul. Armii Krajowej) Działka ewid. nr 873

Większość obiektów wpisanych do gminnej ewidencji to obiekty sakralne: obiekty małej architektury w postaci krzyży przydrożnych i kapliczek ale również dwór/pensjonat, leśniczówka czy młyn. Stan

zabytków jest różny od bardzo dobrego, gdzie wymagana jest tylko bieżąca pielęgnacja po takie wymagające całkowitej odnowy i remontu.

W aktualnym Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami gminy Borkowice na lata 2020 - 2023 wykazano 51 stanowisk archeologicznych, a w najnowszym projekcie tego dokumentu wykazano ich 54. Porównując z danymi udostępnionymi przez Narodowy Instytut Dziedzictwa na stronie ww.zabytek.pl, jeden obiekt w miejscowości Krasna Góra został pominięty. Ich ogólna liczba świadczy o wysokim nasyceniu obszaru tymi obiektami. Trzy z nich znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie granicy gminy i ich powierzchniowy zasięg może obejmować grunty położone w gminie Borkowice. Na szczególną ochronę zasługuje stanowisko Rzuców 3 – obozowisko i osada wielokulturowa od epoki kamienia / paleolit schyłkowy, neolit po wczesną epokę brązu a następnie zasiedloną w średniowieczu. Drugim stanowiskiem jest grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza Rzuców 1 – wpisane do rejestru zabytków.

Z pozostałych stanowisk szczególną ochroną przy prowadzeniu inwestycji proponuje się objąć rejon stanowisk w dużych zgrupowaniach w rejonie miejscowości Zdonków, Jabłonica Niska oraz Ruszkowice. W chwili obecnej nic im nie zagraża, poza naturalnymi procesami erozyjnymi i w większości przypadków prowadzoną gospodarką rolną.

Lokalizacja zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych w gminie zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

Tabela 5: Stanowiska archeologiczne Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Borkowice.

Źródło: projekt Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami gminy Borkowice.

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w obrębie miejscowości	Obszar AZP i numer stanowiska archeologicznego w obrębie obszaru	Funkcja	Chronologia
1.	Bolęcín	1	AZP 76-63/4	znalezisko luźne	epoka neolitu
2.	Borkowice	1	AZP 76-63/1	ślad osadnictwa	chronologia nieokreślona (skrzynia kamienna z inskrypcjami)
3.	Borkowice	2	AZP 76-63/2	ślad osadnictwa	epoka brązu
4.	Borkowice	3	AZP 76-63/5	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	okres późnego średniowiecza okres nowożytny
5.	Borkowice	4	AZP 76-63/6	osada osada	okres wczesnego średniowiecza okres nowożytny
6.	Borkowice	5	AZP 76-63/7	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada osada	epoka neolitu epoka brązu okres wczesnego średniowiecza okres nowożytny
7.	Borkowice	6	AZP 76-63/8	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia okres nowożytny
8.	Borkowice	7	AZP 76-63/9	ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	epoka kamienia okres wczesnego średniowiecza okres późnego średniowiecza
9.	Borkowice	8	AZP 76-63/10	ślad osadnictwa osada	epoka kamienia/ wczesna epoka brązu okres nowożytny
10.	Borkowice	9	AZP 76-63/11	ślad osadnictwa osada	okres wczesnego średniowiecza okres nowożytny
11.	Borkowice	10	AZP 76-63/12	ślad osadnictwa osada	okres wczesnego średniowiecza okres nowożytny
12.	Jabłonica Niska	2	AZP 76 – 64/6	osada	epoka brązu/

					wczesna epoka żelaza
13.	Jabłonica Niska	3	AZP 76 – 64/7	śląd osadnictwa	epoka kamienia
14.	Jabłonica Niska	4	AZP 76 – 64/8	śląd osadnictwa	epoka neolitu
15.	Jabłonica Niska	5	AZP 76 – 64/9	punkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia okres późnego średniowiecza
16.	Jabłonica Niska	6	AZP 76 – 64/10	śląd osadnictwa	epoka kamienia
17.	Jabłonica Niska	7	AZP 76 – 64/11	śląd osadnictwa	epoka brązu
18.	Jabłonica Niska	8	AZP 76 – 64/12	obozowisko	epoka kamienia
19.	Jabłonica Niska	9	AZP 76 – 64/18	śląd osadnictwa osada	epoka mezolitu epoka brązu
20.	Jabłonica Niska	10	AZP 76 – 64/4	śląd osadnictwa	epoka kamienia/ wczesna epoka żelaza
21.	Jabłonica Niska	11	AZP 76 – 64/16	śląd osadnictwa	epoka kamienia
22.	Jabłonica Niska	12	AZP 76-64/17	śląd osadnictwa	epoka kamienia
23.	Jabłonica Niska	13	AZP 76-64/31	wieś historyczna	okres średniowieczny/nowożytny
24.	Kolonia-Ruszkowice	1	AZP 75-63/60	śląd osadnictwa	epoka neolitu
25.	Luszyk (Ruszkowice)	1	AZP 75-63/61	śląd osadnictwa	epoka kamienia/wczesna epoka brązu
26.	Luszyk (Ruszkowice)	2	AZP 75-63/62	śląd osadnictwa	okres starożytny
27.	Ninków (Jabłonica Niska)	1	AZP 76 - 64/5	śląd osadnictwa	epoka kamienia
28.	Politów	1	AZP 76 – 64/36	wieś historyczna	okres średniowieczny/nowożytny
29.	Rudno	1	AZP 76 - 63/3	skarby monet	okres wczesnego średniowiecza
30.	Rudno	2	AZP 76-63/13	osada śląd osadnictwa osada	okres wczesnego średniowiecza okres późnego średniowiecza okres nowożytny
31.	Ruszkowice ¹⁾	1	AZP 75-63/4	śląd osadnictwa	okres nowożytny
32.	Ruszkowice	2	AZP 75-63/26	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza
33.	Ruszkowice	3	AZP 75-63/59	osada	okres późnego średniowiecza
34.	Rzuców	1	AZP 77-63/1	grodzisko	okres wczesnego średniowiecza
35.	Rzuców	4	AZP 76-64/29	znalezisko luźne	epoka neolitu
36.	Rzuców (Wandów)	5	AZP 76-64/1	osada osada	epoka neolitu nieokreślona
37.	Rzuców (Wandów)	6	AZP 76-64/2	śląd osadnictwa	epoka neolitu/epoka brązu
38.	Rzuców (Wandów)	7	AZP 76-64/3	śląd osadnictwa	epoka kamienia/epoka brązu
39.	Smagów ²⁾	1	AZP 76-64/21	śląd osadnictwa	epoka kamienia/epoka brązu
40.	Smagów	2	AZP 76-64/22	śląd osadnictwa osada	epoka mezolitu okres wczesnego średniowiecza
41.	Smagów	3	AZP 76-64/14	śląd osadnictwa	epoka mezolitu/ epoka brązu
42.	Smagów	4	AZP 76-64/15	obozowisko obozowisko osada	paleolit schyłkowy epoka neolitu/epoka brązu okres późnego średniowiecza
43.	Smagów	5	AZP 76-64/37	wieś historyczna	okres późnego średniowiecza/ nowożytny
44.	Sulistrowice/Jabłonica Niska ³⁾	1	AZP 76 – 64/19	śląd osadnictwa	epoka mezolitu
45.	Sulistrowice/Jabłonica Niska ³⁾	2	AZP 76 – 64/20	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	nieokreślona epoka kamienia
46.	Wola Kuraszowa	1	AZP 77-63/3	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza okres późnego średniowiecza okres nowożytny
47.	Wola Kuraszowa	2	AZP 77-63/4	osada osada	okres wczesnego średniowiecza okres nowożytny
48.	Zdonków	1	AZP 75-63/44	osada	okres wczesnego średniowiecza
49.	Zdonków	2	AZP 75-63/45	osada	okres wczesnego średniowiecza

50.	Zdonków	3	AZP 75-63/46	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza
51.	Zdonków	4	AZP 75-63/47	osada	okres późnego średniowiecza
52.	Zdonków ⁴⁾	5	AZP 75-63/48	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza
53.	Zdonków ⁴⁾	6	AZP 75-63/49	śląd osadnictwa	okres starożytny
54.	Zdonków ⁴⁾	7	AZP 75-63/50	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza
55.	Krasna Góra ⁵⁾	1	AZP 76-62/4	kopalnia rudy żelaza	okres nowożytny

¹⁾ stanowisko Ruszkowice stan.1 AZP 75-63/4 - położone na granicy miejscowości gm. Borkowice i gm. Przysucha.

²⁾ stanowisko Smagów stan.1 AZP 76 – 64/21 w wyniku cięć siatki obszarów AZP obecnie znajduje się na obszarze AZP 77 - 64

³⁾ stanowiska Sulistrowice/Jabłonica Niska stan.1 AZP 76 – 64/19 i Sulistrowice/Jabłonica Niska stan.2 AZP 76 – 64/20 położone na granicy miejscowości gm. Borkowice i gm. Chlewiska, przypisane lokalizacyjnie i administracyjnie do gminy Chlewiska.

⁴⁾ stanowiska Zdonków stan.5 AZP 75-63/48, Zdonków stan.6 AZP 75-63/49 Zdonków stan.7 AZP 75-63/50 zlokalizowane na gruntach ewidencyjnych gm. Wieniawa

⁵⁾ stanowisko niewymienione w GPOnZ

W gminie Borkowice nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Borkowice nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne

12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Borkowice nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Borkowice nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji mogą zostać wskazane w obowiązujących dokumentach kierownictwa wewnętrznego gminy: strategii rozwoju gminy lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Gmina Borkowice nie posiada strategii rozwoju gminy ani strategii rozwoju ponadlokalnego, o której mowa w art. 13b ustawy, do opracowania której przystąpiono na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borkowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Borkowice Nr VIII/58/99 z dnia 25 października 1999 r., poza faktem, że są całkowicie zdezaktualizowane, nie zawierają także ustaleń w przedmiotowym zakresie. Jest w nich mowa jedynie o rekultywacji wyrobisk i wysypisk, które istniały w czasie opracowania tego dokumentu, lecz jako obszary rekultywacji nie zostały zdefiniowane. Gmina Borkowice nie posiada także gminnego programu rewitalizacji, sporządzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Przyjmuje się zatem, że na obszarze gminy Borkowice nie zostały wskazane obszary wymagające:

- przekształceń ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rehabilitacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji,
- remediacji w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zasięg obszaru wymagającego rekultywacji określony został w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji złóż gliny w obrębie Borkowice – etap 1, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/222/2018 Rady Gminy Borkowice z dnia 12 czerwca 2018 r., zmienionych następnie uchwałą Nr VIII/48/2024 Rady Gminy Borkowice z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Borkowice. Obejmuje on teren przeznaczony w ww. planie do eksploatacji złóż, z określeniem leśnego kierunku rekultywacji. Dla części złoża, która była eksploatowana na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 45/20/PE.I z dnia 13 marca 2020 r. znak: PE-I.7422.5.2020.Mł rekultywacja została przeprowadzona w kierunku leśnym i zakończona, co potwierdza decyzja Starosty

Przysuskiego z dnia 4 grudnia 2024 r. znak ŚR-X.6122.8.2024.DJ. Przy czym, ze względu na ustanowienie w granicach terenu górniczego, stanowiska dokumentacyjnego "Dinozaury z Borkowic", kierunek prac rekultywacyjnych zostały dostosowany do zapisów uchwały ustawiającej tą formę ochrony przyrody.

15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany ustanawiane są na podstawie przepisów art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Zgodnie z art. 10 ww. ustawy, obszar może zostać wskazany, jako obszar zdegradowany, jeśli znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz gdy występuje na nim co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych czy technicznych. Obszar cechujący się szczególną koncentracją tych zjawisk, na którym Gmina zamierza prowadzić rewitalizację z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego – wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Może on obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, ale nie może być większy niż 20% powierzchni Gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców.

Na obszarze gminy Borkowice nie występują obszary zdegradowane ani obszary rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji.

16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na obszarze gminy Borkowice nie występują obszary ciche w aglomeracji ani obszary ciche poza aglomeracją w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Ochrona gruntów rolnych przed nierolniczym wykorzystaniem realizowana jest na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dotyczy gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I - III). W przypadku gminy Borkowice stanowią 547,37 ha czyli 11,72% gruntów rolnych. Są to grunty orne od I-IIIb oraz łąki trwałe i pastwiska trwałe. Ich szczegółowe zestawienie przedstawia Tabela 6. Powierzchnie te występują głównie w środkowej części gminy w zwartych obszarach i są związane z występowaniem w podłożu utworów lessowych.

Zmiana przeznaczenia gruntów najwyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze w przypadku, kiedy znajdują się poza strefami uzupełniania zabudowy wyznaczonymi w planie ogólnym, czyli jako tereny rozwoju zabudowy będą wymagały na etapie opracowania planu miejscowego uzyskania zgodny na zmianę przeznaczenia.

Rysunek 4: Rozmieszczenie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych II - III.
 Źródło: Opracowanie własne.

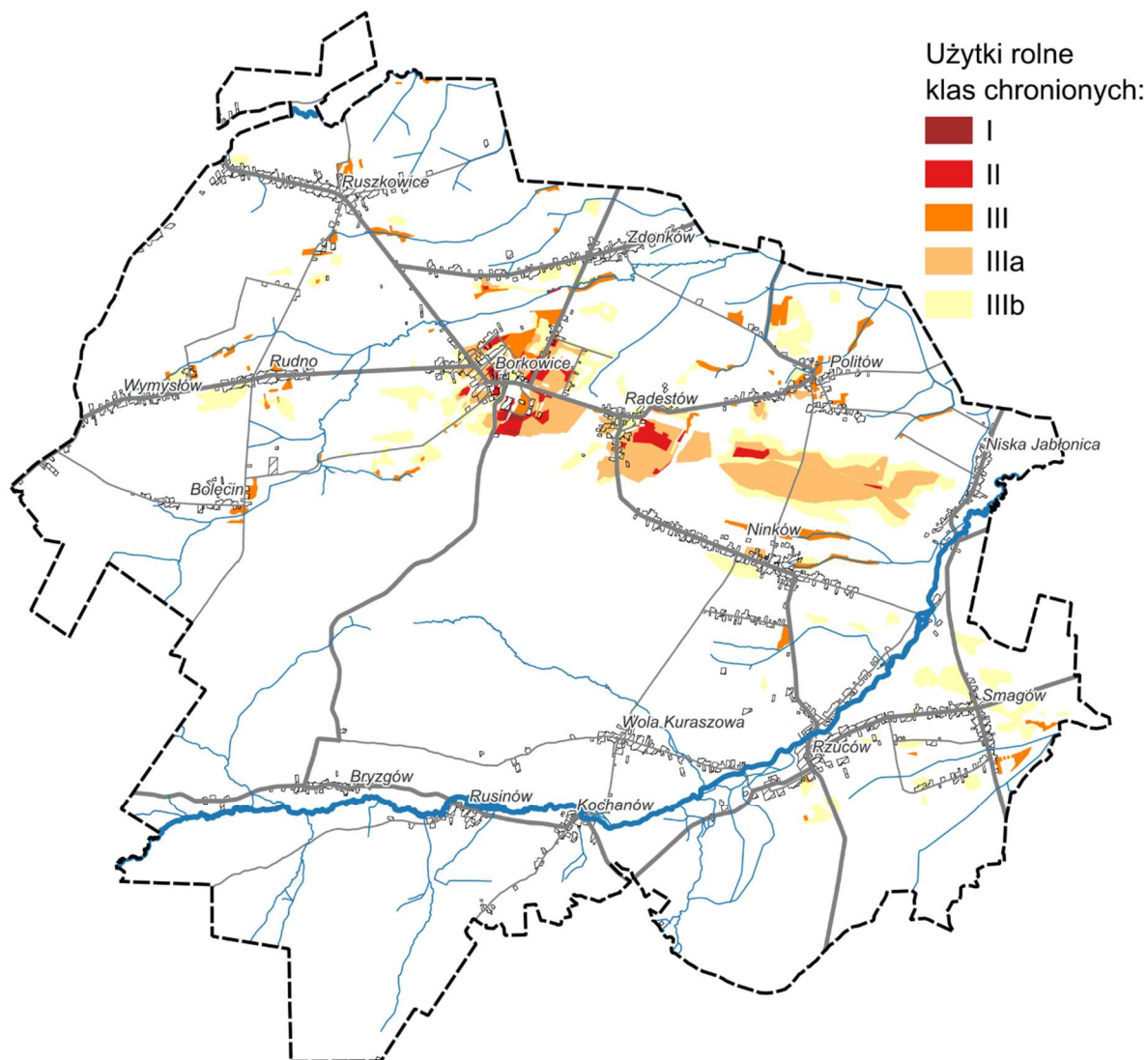


Tabela 6: Klasy bonitacyjne gruntów rolnych w gminie Borkowice.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGİB, Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny.

RODZAJ GRUNTU	KLASA BONITACYJNA	POW. [HA]	UDZIAŁ [%]
grunty orne (R)	I	2,18	0,03
	II	29,37	0,34
	IIIa	181,37	2,12
	IIIb	251,96	2,94
	IVa	850,68	9,92
	IVb	888,54	10,36
	V	932,80	10,88
	VI	370,08	4,32
łąki trwałe (Ł)	VIz	28,43	0,33
	II	3,01	0,04
	III	63,03	0,74
	IV	448,33	5,23
	V	268,52	3,13

	VI	89,08	1,04
pastwiska trwałe (Ps)	II	1,01	0,01
	III	15,44	0,18
	IV	118,86	1,39
	V	126,67	1,48
	VI	94,94	1,11

Obecnie zbiorowiska leśne zajmują 3 443,57 ha, co stanowi 39,8% powierzchni gminy (Bank Danych lokalnych, GUS 2024). Lesistość obszaru objętego opracowaniem jest wyższa niż średnia dla województwa mazowieckiego (23,4%) i wyższy niż średnia dla powiatu przysuskiego (34,5%). Prawie połowę gruntów leśnych w gminie stanowi własność Skarbu Państwa (47,3%), z czego 99,1% pozostaje w zarządzie Lasów Państwowych. Pod względem administracyjnym lasy zarządzane są przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Radomiu, Nadleśnictwo Przysucha, leśnictwo: Borkowice, Skłoby i Promień. Stanowią zwarte kompleksy w środkowej części gminy od miejscowości Ninków po granicę gminy na zachodzie oraz od miejscowości Rzuców po granicę gminy na południu.

Gatunkiem dominującym w wydzieleniach leśnych jest sosna zwyczajna oraz jodła. Rzadziej występuje dąb, brzoza i modrzew oraz olcha. Większość drzewostanu ma wiek pomiędzy 100 a 120 lat. Najczęściej spotykanym typem siedliskowym lasu jest las mieszany.

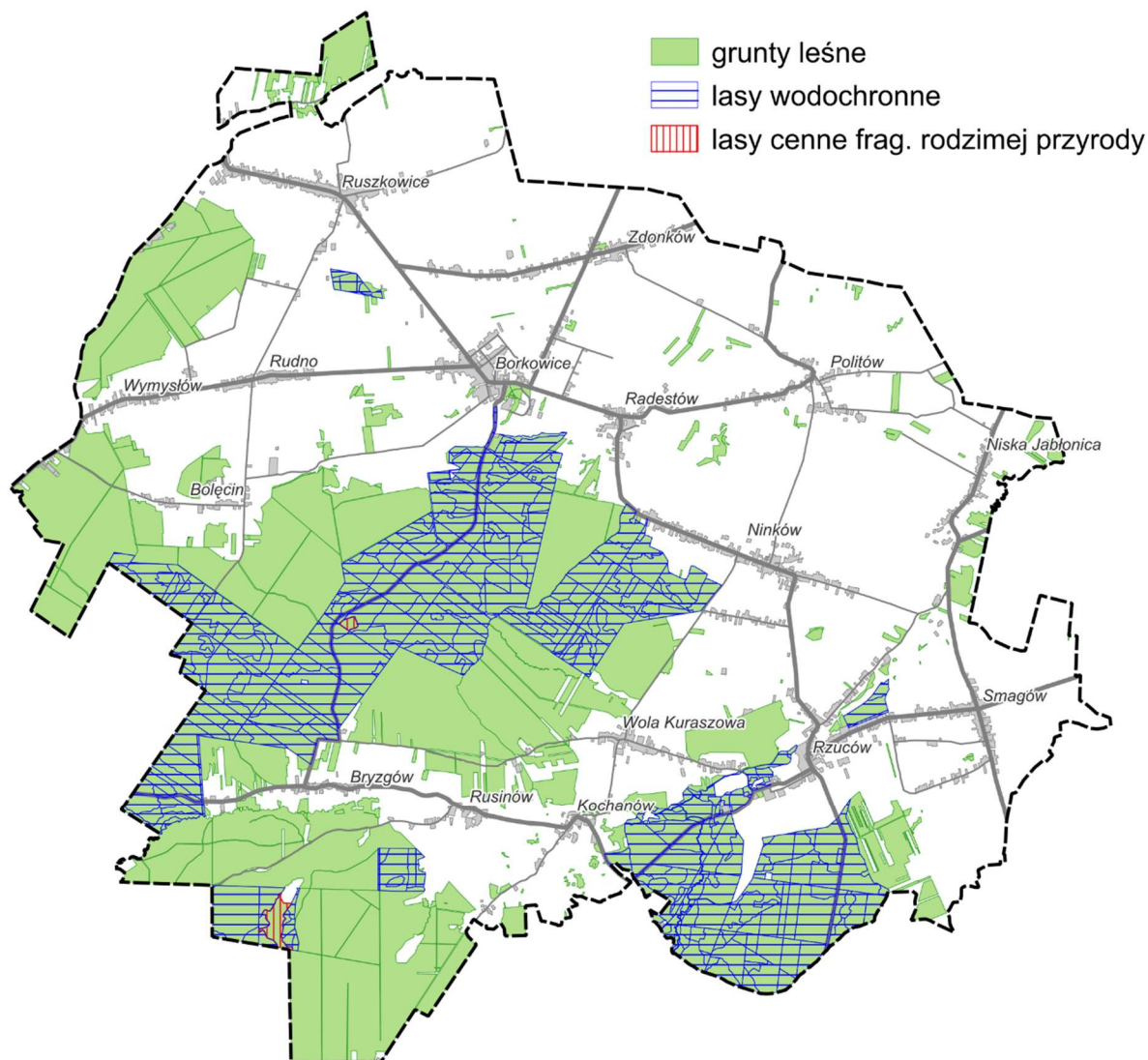
Szczególnie cenne lasy należą do tzw. lasów ochronnych. Ustanowione są na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. 1992 nr 67 poz. 337). Ze względu na rolę pełnioną w systemie i powodu, dla którego pełnią istną rolę wyróżniamy na terenie gminy Borkowice:

- lasy wodochronne (o powierzchni 1445,12 ha) - wpływają korzystnie na stosunki wodne w wymiarze lokalnym, regionalnym i globalnym. Powodują spowolnienie spływu powierzchniowego i zwiększenie retencji wodnej. W przypadku obszaru opracowania obejmują obszary źródliskowe rzeki Radomki oraz pomniejszych cieków;
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody (o powierzchni 11,66 ha) - ich ochrona polega na wyłączeniu z użytkowania leśnego tzn. wyłączenie z projektowania cięć rębnych przewidziane w planie urządzenia lasu. Są to głównie siedliska bagienne, w tym część olsów oraz bory suche.

Lasy ochronne w całości pozostają w zarządzie Lasów Państwowych. Pozostałe należą do tak zwanych lasów gospodarczych.

Rysunek 5: Rozmieszczenie lasów w tym lasów wodochronnych.

Źródło: Opracowanie własne.



18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze gminy Borkowice nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Borkowice nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

IV. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

1. *Infrastruktura społeczna*

Na terenie gminy Borkowice znajdują się Urząd Gminy oraz Urząd Pocztowy, które zlokalizowane są w miejscowości Borkowice. W budynku Urzędu Gminy w Borkowicach funkcjonuje również filia Banku Spółdzielczego w Przysusze.

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 8 placówek oświatowych:

- 2 placówki wychowania przedszkolnego (Przedszkole Samorządowe w Ninkowie i Niepubliczne Przedszkole Antoninek Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Misjonarek w Borkowicach),
- 1 zespół szkolno-przedszkolny (Zespół Szkolno-przedszkolny w Rzuconiu)
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Janusza Łąckiego w Borkowicach
- Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy w Rusinowie
- Szkoła Muzyczna im. Oskara Kolberga w Ruszkowicach
- Niepubliczny Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy S.A.K „Opoka” w Borkowicach
- Policealna Szkoła Zawodowa w Borkowicach

W gminie Borkowice zlokalizowany jest także Żłobek „Świat Maluchów”.

Za bezpieczeństwo na terenie gminy Borkowice odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Przysusze oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Przysusze, a także jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej działające na terenie gminy. W gminie Borkowice znajdują się 4 jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych:

- OSP Borkowice,
- OSP Wola Kuraszowa,
- OSP Ninków
- OSP Rzuconiu.

Większość życia kulturalnego w gminie skupia się w otoczeniu Gminnego Ośrodka Kultury w Borkowicach, który jest organizatorem najważniejszych wydarzeń kulturalnych a także prowadzi koła zainteresowań takie jak nauka gry na keyboardzie, zajęcia taneczne, plastyczne, aerobik oraz naukę języka angielskiego. W Borkowicach działa Dziecięcy Zespół Ludowy „Borki”. Funkcjonuje tam także klub piłkarski GKS RuszCovia Borkowice i Międzyszkolny Uczniowski Ludowy Klub Sportowy „Platan” Borkowice oraz Klub Dzienny Dom „Senior Plus”. Nad zalewem Topornia znajduje się natomiast Harcerski Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy.

Inną placówką kulturalną na terenie gminy jest Gminna Biblioteka Publiczna w Borkowicach, która swoją filię ma również w budynku Świetlicy wiejskiej w Ruszkowicach.

Obiektami kultu religijnego w gminie są kościoły parafialne w Borkowicach i Rzuconiu.

Na terenie gminy funkcjonuje jedna apteka ogólnodostępna, ośrodek zdrowia a także Zakład Opiekuńczo-Leczniczy zlokalizowane w miejscowości Borkowice.

2. Infrastruktura transportowa

Główną oś komunikacyjną gminy Borkowice, łączącą ją z układem zewnętrznym stanowi droga wojewódzka nr 727, w klasie technicznej drogi zbiorczej Z. W granicach gminy znajduje się również fragment drogi wojewódzkiej, zbiorczej nr 749. System powiązań zewnętrznych uzupełnia sieć dróg powiatowych w klasie technicznej dróg zbiorczych Z. Określenie kategorii i klasy techniczno-funkcjonalnej dróg układu podstawowego przyjęto na podstawie danych BDOT zweryfikowanych w oparciu o ewidencje dróg właściwych zarządów.

Układ obsługujący tworzą drogi gminne sklasyfikowane niżej niż droga zbiorcza, a także sieć niesklasyfikowanych technicznie dróg wewnętrznych we własności gminy lub prywatnej. Faktyczna lokalizacja dróg obsługujących we fragmentach ich przebiegów odbiega od stanu prawnego nieruchomości skalsyfikowanych w ewidencji gruntów jako drogi.

3. Infrastruktura techniczna

1) Elektroenergetyka

Na terenie gminy Borkowice funkcjonuje infrastruktura energetyczna należąca do PGE Dystrybucja S.A. Obszar jest zasilany z linii elektroenergetycznymi 15 kV wychodzącymi z głównych punktów zasilania (GPZ-tów) w Przysusze i Końskich. Długości poszczególnych rodzajów sieci na terenie gminy w roku 2023 wyniosła:

- linie napowietrzne średniego napięcia - 60,48 km;
- linie kablowe średniego napięcia - 0,037 km;
- linie napowietrzne niskiego napięcia - 41,12 km;
- linie kablowe niskiego napięcia - 6,31 km.

2) Gazownictwo

Na terenie gminy brak zbiorowego systemu zaopatrzenia w gaz. W gospodarstwach domowych mieszkańcy korzystają z butli gazowych.

3) Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy znajdują się ujęcie wodne:

- w miejscowości Ninków, składającego się z dwóch studni o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 36,0 \text{ m}^3/\text{h}$;
- w miejscowości Borkowice, składającego się z dwóch studni o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 98,9 \text{ m}^3/\text{h}$.

Każde posiada strefę ochrony bezpośredniej wyznaczoną na podstawie przepisów odrębnych. Ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę korzysta około 89,9 % mieszkańców gminy. Długość eksploatowanej sieci wodociągowej wynosi 79,6 km (GUS, 2024).

4) Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy brak jest komunalnej oczyszczalni ścieków. Miejscowości Ruskowice i Borkowice w tym zakresie obsługiwane są za pośrednictwem oczyszczalni w Przysusze. Całkowita długość sieci wynosi tu 47,2 km i korzysta z niej około 1 254 osoby, co stanowi 31,6% mieszkańców w gminie (GUS, 2024). W pozostałych przypadkach odprowadzanie ścieków odbywa się do systemów indywidualnych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Łącznie odsetek ludności korzystająca z instalacji ściekowych wynosi w gminie 67,5%.

5) Telekomunikacja i łączność

W gminie znajdują się cztery stacje bazowe sieci komórkowych w następujących lokalizacjach:

- obręb Rzuców, działka nr ewid. 103/1
- obręb Borkowice, działka nr ewid. 123/3
- obręb Wymysłów, działka nr ewid. 194/4
- obręb Wymysłów, działka nr ewid. 195.

6) Gospodarka odpadami

Gmina Borkowice nie posiada na swoim terenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Korzysta z tego zlokalizowanego na terenie miasta Przysucha, przy ul. Skarbowej 3

V. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. przyjęto audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego. Wykonanie uchwały powierzono Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

Na obszarze gminy Borkowice wyodrębniono 2 typy, 8 podtypów krajobrazu. Wyznaczono je zgodnie z systematyką zawartą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych. Typy krajobrazu dzielą się na wiejskie i leśne gdzie nieznacznie pod względem powierzchni przeważa typ leśny (53,9 do 46,1 %), a podtypy na:

- z przewagą siedlisk lasowych (typ leśny);
- z przewagą siedlisk borowych (typ leśny);
- z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (typ wiejski);
- z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (typ wiejski);
- z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (typ wiejski);
- z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji (typ wiejski);
- z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk (typ wiejski);
- sztuczne zbiorniki wodne (typ wiejski).

łącznie zdelimitowano 15 jednostek krajobrazowych, z czego 13 o następujących kodach posiada rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu: 14-318.86-061, 14-318.86-183, 14-342.32-003, 14-342.32-006, 5. 14-342.32-009, 14-342.32-016, 14-342.32-018, 14-342.32-019, 14-342.32-020, 14-342.33-009, 14-342.33-014, 14-342.33-055 i 4-342.33-078, które zostały załączone do niniejszego opracowania w formie tabeli. W stosunku do 6 jednostek określono zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu:

- dla podtypu 14-318.86-061 - związane z wydobywaniem, drogownictwem - jako barierą ekologiczną i zagrożeniem powodziowym;
- dla podtypu 14-318.86-183 - związane z osuszaniem terenów podmokłych, likwidacją naturalnej szaty roślinnej i zagrożeniem powodziowym;
- dla podtypu 14-342.32-003 - związane z zagrożeniem powodziowym;
- dla podtypu 14-342.32-016 - związane z zagrożeniem powodziowym;
- dla podtypu 14-342.32-020 - związane z infrastrukturą techniczną, drogownictwem - jako barierą ekologiczną i eksploatacją złóż;

- dla podtypu 14-342.33-014 - związane z rozwojem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną.

Stopień zagrożenia w przewadze określany jest, jako niewielki. Jedynie w stosunku do drogownictwa - umiarkowany. Kolejne trzy nie posiadają rekomendacji ani wniosków: 14-342.33-023, 14-342.33-025 i 14-342.33-074. Żadna z wymienionych jednostek nie została zakwalifikowana do krajobrazów priorytetowych.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-318.86-061

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik łagodzących niekorzystny efekt barier ekologicznych • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-318.86-183

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na łądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.32-003

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korzyści ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.32-006

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników JSI w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz 	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.32-009

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie zadrzewień, enklaw leśnych i łąkowych, cieków i zbiorników wodnych • Zachowanie zwartej charakteru zabudowy w jednostkach osadniczych • Rozwój indywidualnych odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz 	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny nieużytkowane rolniczo, położone poza zwartą zabudową 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe • Rozwój mikro- i małej retencji wodnej poprzez m.in. zatrzymanie wód opadowych 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.32-016

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników JST w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.32-018

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.32-019

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> * Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne * Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej * Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych * Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju * Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia * Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III * Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu * Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" * Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 	<ul style="list-style-type: none"> * Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego * Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej 	<ul style="list-style-type: none"> * Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> * Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych * Ustanawianie form ochrony zabytków * Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> * Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt * Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.32-020

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych Utrzymanie szlaków migracji zwierząt Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" 	<ul style="list-style-type: none"> Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w z 	<ul style="list-style-type: none"> Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi Po zakończeniu eksploatacji złoże przeprowadzenie rekultywacji terenu 	<ul style="list-style-type: none"> Podjęcie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.33-009

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:			Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	
<ul style="list-style-type: none"> • Użytkowanie terenu w sposób zapewniający zrównoważony rozwój, z zachowaniem wysokich walorów środowiska • Racjonalne zarządzanie wodą oraz ochrona jej zasobów • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie gospodarki rybackiej z poszanowaniem potrzeb ochrony środowiska • Utrzymanie seminaturalnego charakteru krajobrazu oraz siedlisk 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie cennych przyrodniczo ekosystemów wodnych, mogących stanowić element lokalnych korytarzy ekologicznych • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.33-014

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników Jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz 	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.33-055

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korzyści ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-342.33-078

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	

VI. *Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska*

Do planu ogólnego dla Gminy Borkowice, zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz art. 13b ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) sporządzono opracowanie ekofizjograficzne. Obrazuje strukturę środowiska przyrodniczego, jego stan funkcjonowania, jakość oraz powiązania pomiędzy poszczególnymi komponentami. Dało to podstawy do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze. Posiada także ocenę przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Wnioski i wytyczne do planu ogólnego:

1. *Ustalenia programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami*

Dla gminy Borkowice uchwałą nr LX/372/2024 przyjęto "Program Ochrony Środowiska dla Gminy Borkowice na lata 2023 -2026 z perspektywą do roku 2030". Cele przedstawione w ww. programie z zakresu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi dotyczą uporządkowania gospodarki odpadami. Zaplanowane działania to:

- likwidacja dzikich wysypisk śmieci;
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów w gminie, w tym ulegających biodegradacji;
- usuwanie wyrobów azbestowych/aktualizacja programu usuwania wyrobów azbestowych.

Program zawiera również informacje o złożach surowców znajdujących się na terenie gminy oraz o dużym zakwaszeniu gleb. Przy czym dokument nie zawiera żadnych zapisów dotyczących zasad zagospodarowania czy postępowania w związku z zidentyfikowanymi uwarunkowaniami.

2. *Wskazania w zakresie uwzględnienia obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż*

Zgodnie z ustaleniami Rozdziału III na terenie gminy jest 6 zidentyfikowanych złóż, w tym jedno posiada aktualną koncesję na wydobycie. Złoże glin ogniotrwałych Rusinów znajduje się natomiast w obrębach Rusinów i Kochanów, w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie, gdzie obowiązuje zakaz wydobywania skał do celów gospodarczych. Eksploatacja złoża wymaga, zatem zmian w prawie miejscowym tj. w rozporządzeniu ustanawiającym formę ochrony przyrody. Wyjątki takie aktualnie przewidziane są dla obrębów Borkowice, Radestów i Ruszkowice. Dla wszystkich złóż, niezależnie czy projektowane jest w niedługiej przyszłości ich wydobycie czy nie, należy jednak dążyć do:

- zabezpieczenia dostępności w celu ich wykorzystania w przyszłości;
- każdorazowo decyzja o rozpoczęciu eksploatacji winna być szczegółowo rozpatrzona w zakresie zysków dla społeczeństwa, gospodarki i strat dla środowiska.

3. *Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego*

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (kompleksy leśne pokrywające wniesienia Garbu Gielniowskiego, podmokłości i torfowiska oraz doliny rzeczne), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia związane z rozwojem zainwestowania oraz zapewnić ochronę wszystkich

cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności systemu przyrodniczego, którego rdzeniem są grunty zalesione, obszary dolin rzecznych wraz z łąkami, pastwiskami i gruntami zadrzewionymi, z naturalnymi oczkami wodnymi, terenami bagiennymi i podmokłościami;
- zachowanie w miejscach strategicznych dla przemieszczania się zwierząt (formach dolinnych i ciągach roślinności naturalnej i półnaturalnej) luk w zabudowie;
- ograniczenie przed zainwestowaniem gruntów pochodzenia organicznego;
- ograniczenie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i realizacji inwestycji celu publicznego;
- zachowanie i kształtowanie mozaikowej struktury siedlisk, co sprzyja bioróżnorodności.

4. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego

Opracowany dla całego województwa mazowieckiego audyt krajobrazowy na obszarze gminy nie wyróżnił kategorii krajobrazu priorytetowego. Dla 13 jednostek wystosował rekomendacje i wnioski dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazu, które, ujęte w tabeli stanowią załącznik do niniejszego uzasadnienia. Pozostałe wskazania wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu wiejskiego są następujące:

- realizowanie zwartej charakteru zabudowy wiejskiej;
- ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy (nierolniczej) w obrębie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych;
- zakaz zmiany warunków ekspozycji obiektów małej architektury w postaci krzyży przydrożnych i kapliczek;
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w obrębie obiektów zabytkowych w sposób zmniejszający ich walory krajobrazowe;
- utrzymanie i kształtowanie zespołów zieleni wiejskiej w tym alei drzew;
- nadzór archeologiczny podczas prac ziemnych wykonywanych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- kształtowanie i ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz miedz;
- kształtowanie atrakcyjności krajobrazu dla rozwoju turystyki i rekreacji z wykorzystaniem istniejących walorów: punktów widokowych, zwartych kompleksów leśnych czy osobliwości stanowisk dokumentacyjnych.

5. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i warunków klimatycznych

Aktualnie obszar gminy posiada dobre warunki aerasanitarne. W ostatnich latach doszło do znaczącej poprawy w tym zakresie. Jednocześnie największym zagrożeniem dla jakości powietrza w gminie jest ruch samochodowy i niska emisja pochodząca ze spalania tradycyjnych źródeł energii w kotłowniach indywidualnych oraz lokalnych, przy obiektach użyteczności publicznej, w których głównym nośnikiem energii jest wciąż węgiel. Obszar nie posiada zbiorowych systemów ciepłowniczych, ani systemów gazowych.

Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego są następujące:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania tradycyjnych nośników energii;
- termomodernizacja budynków w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
- rozwój energetyki OZE, w tym wykorzystującą panele fotowoltaiczne oraz kogeneracji;
- w przypadku nowych terenów przeznaczonych pod przemysł ich realizacja winna być sprzężona z rozwojem energetyki OZE.

6. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego, przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi

Większość terenu gminy leży peryferyjnie w stosunku do dużych ośrodków miejskich i szlaków komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu. Gmina wyróżnia się dobrymi warunkami klimatu akustycznego. Uciążliwości mieszczące się w granicach norm związane są z ruchem samochodowym i działalnością produkcyjną m.in. miejscowości Rzuców i Politów. Na pozostałej części uciążliwości mają zazwyczaj charakter okresowy lub czasowy związany z pracami polowymi. Utrzymanie i ewentualną poprawę w tym zakresie można uzyskać przez:

- modernizację nawierzchni drogowej;
- utrzymanie i tworzenie nowych, w zależności od potrzeb pasów zieleni izolacyjnej;
- buforowanie funkcji potencjalnie negatywnie wpływających na stan klimatu akustycznego (w szczególności funkcji produkcyjnych) od funkcji wrażliwych, w tym: mieszkaniowej oraz związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- lokalizowanie nowych budynków poza strefami oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz stacjami bazowymi telefonii komórkowych;
- zachowanie bezpiecznych odległości nowej zabudowy od istniejących na obszarze gminy linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

7. Wskazania w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków

Od wielu lat Polska klasyfikowana jest, jako kraj zagrożony niedoborem wody. Przy czym zasoby wód powierzchniowych mierzone dla całego powiatu przysuskiego, wyrażone odpływem jednostkowym są niższe niż średnie wartości dla dorzecza Wisły, w obrębie, którego się znajduje oraz niższe niż średnia dla kraju. Jednocześnie stan zasobów i rezerw wód podziemnych dla obszaru bilansowego jest wysoki dla rzeki Radomki oraz bardzo wysoki dla rzeki Pilicy. Stopień wykorzystania zasobów wód podziemnych wynosi tu kolejno 21,2% oraz 10,9%. Wciąż natomiast należy dążyć do oszczędzania zasobów wodnych, dbanie o ich jakość i ochronę przed zanieczyszczeniami. W tym celu należy dążyć do:

- racjonalizacji wykorzystania zasobów wodnych w zlewni;
- zaprzestanie regulacji i dążenie do renaturyzacji rzek;
- podwyższenie retencyjności krajobrazowej obszaru;
- rozwój zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
- utrzymanie w dobrym stanie zbiorników retencyjnych i systemów melioracji wodnych;
- zachowanie w niezmienionym użytkowaniu łąk i pastwisk w obrębie dolin rzecznych;
- zachowanie naturalnej roślinności buforowej wokół zbiorników wodnych;
- zachowanie przed melioracją i zmianami stosunków wodnych naturalnych terenów podmokłych, bagien i torfowisk oraz stref buforowych wokół nich.

8. Wskazania w zakresie gospodarki odpadami

Odbiorem odpadów komunalnych wytwarzanych w gospodarstwach domowych na terenie gminy Borkowice od 2018 roku zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Przysusze. Gmina nie posiada własnego punktu selektywnego zbierania odpadów. Aktualnie nie posiada planów jego realizacji. W gospodarce odpadami winno dążyć się do:

- uszczelnienia systemu gospodarowania odpadami komunalnymi;
- zmniejszenia ilości odpadów komunalnych kierowanych na składowisko;
- całkowitego wyeliminowania nielegalnych składowisk odpadów, tzw. "dzikich wysypisk".

9. Wskazania w zakresie systemów transportowych i komunikacji publicznej

Na terenie gminy Borkowice połączenia ponadregionalne odbywają się za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 727 relacji Klwów-Przysucha-Szydłowiec (dł. 13,148 km). Podstawę powiązań komunikacyjnych wewnątrz gminnych stanowią: 8 odcinków dróg powiatowych o łącznej długości 38,343 km (w tym o nawierzchni ulepszonej 33,55 km) oraz drogi gminne o łącznej dł. 55 km (w tym o nawierzchni ulepszonej 41,28 km). Sieć dróg publicznych uzupełniają pozostałe drogi wewnętrzne poszczególnych miejscowości. Jednocześnie w gminie brak jest dróg rowerowych. Przy czym małe natężenie ruchu samochodowego umożliwia ruch rowerowych, bez konieczności wydzielenia oddzielnych szlaków.

W gminie aktualnie jest 52 urządzonych przystanków autobusowych. Urząd gminy organizuje transport zbiorowy dla uczniów, za pośrednictwem wynajętej firmy. Pozostała komunikacja odbywa się w największym stopniu o indywidualne środki transportu, najczęściej samochody. Gmina obsługiwana jest również przez prywatne firmy transportowe.

W zakresie rozwoju systemów transportowych winno dążyć się do:

- racjonalności w rozwoju sieci drogowej;
- uwzględnienie w planach realizacji dróg potrzeb z dotrzymaniem standardów ochrony akustycznej;
- planowanie sieci dróg z uwzględnieniem konieczności zachowania ciągłości systemów ekologicznych.

10. Wskazania w zakresie urządzania i kształtowania zieleni

Gmina Borkowice ma charakter wiejski z dużym udziałem lasów i terenów otwartych i w ich ramach oraz w urządzonych przydomowych ogrodach realizowane są potrzeby związane z dostępem do terenów zielonych. Zieleni urządzona ma następujący charakter:

- zieleni reprezentacyjnej w sąsiedztwie urzędu gminy,
- niewielkich parków i skwerów w centrach miejscowościach gmin: Rzurowie, Wymysłowie, Bryzgowie, Radestowie, Smagowie i Rudnie;
- urządzonych parków: w Borkowicach - ogólnie dostępnego oraz w Rzurowie, który został przejęty w 2016 r. przez fundację;
- urządzonego miejsca do rekreacji na Krakowej górze.

Wskazania do kształtowania zieleni na terenie gminy są następujące:

- zachowanie ogólnodostępności istniejących terenów zieleni urządzonej;
- zachowanie jakości istniejącej zieleni przez jej konserwację i prace pielęgnacyjne;
- ochrona przed wycinką zieleni przydrożnej;
- przy tworzeniu nowych terenów zieleni urządzonej uwzględnienie naturalnych walorów przyrodniczych gminy (punktów widokowych, krajobrazów charakterystycznych, panoram, osobliwości przyrodniczych).

11. Wskazania w zakresie ochrony wód, gleb i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Teren gminy Borkowice ma lokalne znaczenie dla produkcji rolniczej i dla zachowania ciągłości jej prowadzenia winno się przestrzegać następujących wskazań:

- stosowanie roślinnych stref buforowych o ograniczonym użytkowaniu rolniczym wokół zbiorników wodnych i rzek;

- stosowanie bagiennych stref buforowych wokół rzek i zbiorników wodnych, z glebami organicznymi i mineralnymi regularnie zlewanymi wraz z próbą ich odtwarzania w oparciu o renaturyzację cieków;
- ograniczenie przekształcania gleb pochodzenia organicznego (z zawartością materii organicznej nie mniejszą niż 30%) w grunty orne;
- zachowanie w użytkowaniu rolniczym gruntów najwyższych klas bonitacyjnych;
- stosowanie zabiegów agrotechnicznych obniżających zakwaszenie gleb;
- dotrzymanie dopuszczalnych poziomów stosowania nawozów sztucznych w rolnictwie;
- preferencja rozwoju rolnictwa ekologicznego i średniotowarowego;
- przeciwdziałanie rozwojowi erozji wietrznej przez pozostawienie w użytkowaniu leśnym wznieść.

Obszar gminy znajduje się poza obszarami narażonymi na ruchy masowe ziemi i ich skutkom.

VII. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Sposób określania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na potrzeby opracowania POG co do zasady regulowany jest przez rozporządzenie POG. Algorytm sposobu wyliczenia tego zapotrzebowania dla danej jednostki samorządu terytorialnego zawarto w § 3 ust. 1-9 ww. rozporządzenia.

Zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia POG przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Borkowice w 2044 r. wynosić będzie 3 065 osób.

$$M_{20} = 3\ 065 + 3\ 065 \times 5\% = 3\ 218 \text{ osób}$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi (PUM_0)

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 20.11.2025 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Borkowice w 2024 wyniosła 125 973 m².

$$PUM_0 = 125\ 973 \text{ m}^2.$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 3 rozporządzenia POG prognozowaną powierzchnią użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (na rok 2024) wskazują, że w gminie Borkowice:

$$P_0 = 31,8 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-10} = 27 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-20} = 22,6 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną na 2044 rok powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono na podstawie tych danych za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia POG, jak następuje:

$$P_{20} = 3 \times 31,8 - 2 \times 27 = 41,4 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 31,8 - 22,6 = 41,0 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Wynik pierwszego wzoru wyniósł 41,4 m², a drugiego 41,0 m². Dlatego, zgodnie z § 3 ust. 7 i 8 rozporządzenia POG, do dalszych obliczeń przyjęto wartość tego parametru wynoszącą 41,4 m² na jednego mieszkańca, jako korzystniejszą przy wyliczaniu zapotrzebowania na nową zabudowę.

4. Obliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Borkowice (ZAP)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Borkowice wyliczone z użyciem danych opisanych w ust. 1-3 powyżej za pomocą wzoru podanego w § 3 ust. 2 rozporządzenia POG wynosi zatem:

$$ZAP = 3 \text{ 218 os.} - 125 \text{ 973 m}^2 / 41,4 \text{ m}^2/\text{os.} = 175 \text{ os.}$$

Ponieważ zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Borkowice wyliczone na podstawie ww. wzoru wynosi mniej niż 500 osób, zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 2 ww. rozporządzenia przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Borkowice wynosi 500 osób.

Część B

Uzasadnienie ustaleń planu ogólnego gminy Borkowice

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy wskazują wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 (w brzmieniu jak następuje: „*Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b..*”) albo 3 (w brzmieniu jak następuje: „*W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.*”) ustawy;
 - 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
 - 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- I. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1

W planie ogólnym gminy Borkowice wyznaczono następujące typy stref planistycznych:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

SU – strefa usługowa

SP – strefa gospodarcza

SR – strefa produkcji rolniczej

SI – strefa infrastrukturalna

SN – strefa zieleni i rekreacji

SC – strefa cmentarzy

SG – strefa górnictwa

SO – strefa otwarta

SK – strefa komunikacyjna

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy.

Wyznaczenie w POG stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy wiąże się z koniecznością spełnienia przez te strefy ustawowego warunku bilansowania zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością stref, w których dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej. Warunek ten zawarty został w przepisie art. 13d ustawy, poprzez sformułowanie w odpowiednich ustępach następujących wytycznych:

ust. 1: „Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.”

ust. 2: „W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.”

ust. 3: „W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.”

Wytyczna zawarta w art. 13d ust. 1 ustawy wskazuje jakie grupy terenów winny w pierwszej kolejności wejść w skład stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, zanim przeprowadzenie bilansu terenów mieszkaniowych zgodnie z przepisem 13d ust. 2 ustawy wykaże możliwość objęcia tymi strefami także innych obszarów. Wytyczna ta została zrealizowana w POG Borkowice poprzez wyznaczenie stref planistycznych, w których dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w obrębie obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób omówiony w D. II;
- 2) w obrębie zabudowanych użytków gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami B i Br.

Obowiązujące w gminie Borkowice miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie przewidują lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zatem nie mogły być podstawą do wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3.

Biorąc pod uwagę powyższe wytyczne, zasięg i zróżnicowanie typów stref planistycznych z zabudową mieszkaniową wyznaczonych w POG Borkowice odzwierciedla w pierwszym rzędzie klasyfikację w ewidencji gruntów, stan faktyczny i wnioski zgłoszone do projektu POG.

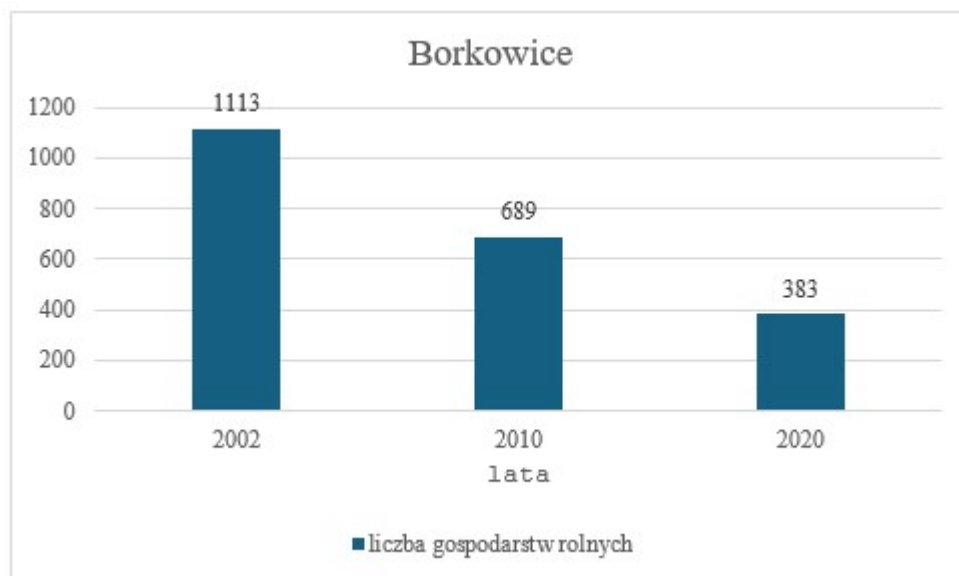
Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW wyznaczono w pierwszej kolejności tam, gdzie taka zabudowa już jest zlokalizowana.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ wyznaczono z zastosowaniem zasad analogicznych do zasad wyznaczenia stref SW, przy czym większa ilość i rozproszenie wniosków o wyznaczenie tych stref spowodowały, że objęto nimi także nieruchomości niewskazane w tych wnioskach, jednak tworzące zwarte obszary uzupełnienia zabudowy w lokalizacjach posiadających

odpowiednie cechy, jak dostęp do drogi, uzbrojenie, kontynuacja istniejących terenów zurbanizować, dostęp do infrastruktury społecznej i brak istotnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Do stref SJ zaliczono zatem większość obszarów uzupełnienia zabudowy, które nie były sklasyfikowane w EGiB jako zabudowane tereny rolnicze (oznaczenie symbolem Br). Znaczny udział stref SJ w zgrupowaniach zabudowy wiejskiej wynika jednak nie tylko z woli właścicieli nieruchomości wyrażanej we wnioskach do POG, ale zwłaszcza z dotychczasowych, trwałych trendów gospodarczych. Jak wskazują dane z powszechnych spisów rolnych, liczba gospodarstw rolnych w gminie Borkowice gwałtownie maleje. Niezbyt korzystne warunki naturalne oraz uwarunkowania społeczno-ekonomiczne sprawiają, że obszary wiejskie tej gminy Borkowice przestają pełnić funkcję wyłącznie rolniczą, a stają się wielofunkcyjnymi obszarami osadniczymi, na których funkcja mieszkaniowa uzyskuje wyraźną przewagę nad funkcją produkcji rolniczej. W tej sytuacji wyznaczanie nowych terenów o funkcji zagrodowej nie ma merytorycznego uzasadnienia. Do stref SJ zaliczono także nieliczne użytki sklasyfikowane jako zabudowane grunty rolne Br, jeśli stanowiły one część zwartych struktur zabudowy mieszkaniowej bez dostępu do użytków rolnych, których faktyczne zainwestowanie wskazywało na brak związku z produkcją rolną.

Rysunek 8: Liczba gospodarstw rolnych w gminie Borkowice.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Powszechne spisy rolne 2002, 2020, 20202 (wg siedziby gospodarstwa) <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/kategoria/2109>.



Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ wyznaczono w pierwszej kolejności tam, gdzie ustalenia mpzp przewidywały lokalizację takiej zabudowy, a także na większości użytków sklasyfikowanych w EGiB jako zabudowane tereny rolnicze (oznaczenie symbolem Br). Obszary uzupełnienia zabudowy poza takimi użytkami zaliczono do stref SZ w przypadku potrzeby stworzenia zwanego obszaru o jednolitej funkcji (np. jeśli OUZ obejmował nieruchomości w części zabudowane pod funkcje zabudowy rolniczej lub niewielkie nieruchomości pomiędzy taką zabudową).

1.1 Typy stref z zabudową mieszkaniową i tereny zabudowane w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie

Jako materiał referencyjny na potrzeby obliczenia chłonności terenów w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową oraz ustalania standardów urbanistycznych dla odpowiednich typów tych stref opracowano katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, zawierający charakterystykę i parametry poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej istniejących na terenie gminy. Do katalogu tego

włączono próbki struktur zawierających funkcje mieszkaniowe, zagospodarowanych w sposób docelowy (bez luk w zabudowie i bez zabudowy zdegradowanej funkcjonalnie i/lub technicznie). Dla próbek tych oszacowano:

- 1) proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami w postaci:
 - a) udziału całkowitej powierzchni zabudowy o danej funkcji w całkowitej powierzchni zabudowy próbki (UFZ),
 - b) udziału całkowitej powierzchni terenów o danej funkcji w całkowitej powierzchni próbki (UFT);
- 2) maksymalne i średnie wartości parametrów zabudowy próbki:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - c) wysokości zabudowy (tylko wartości maksymalne),
- 3) chłonność mieszkaniową próbki, wyrażoną w liczbie mieszkańców (wyliczoną na podstawie powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika średniej powierzchni użytkowej mieszkań na mieszkańca), która umożliwiła przypisanie odpowiednim typom zabudowy:
 - a) współczynnika chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w próbce (liczba mieszkańców w próbce odniesiona do powierzchni terenów o funkcji mieszkaniowej w próbce),
 - b) współczynnika chłonności mieszkaniowej próbki (liczba mieszkańców w próbce odniesiona do powierzchni całej próbki).

Zgodnie z wytyczną §3 ust. 11 pkt 2 rozporządzenia POG, planowany sposób zagospodarowania, a zatem i chłonność mieszkaniowa w poszczególnych typach stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową winny korespondować z chłonnością terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Dlatego każdemu typowi stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ) przypisano współczynniki chłonności ustalone na podstawie analogii do współczynników wyliczonych dla odpowiednich próbek z wyżej opisanego katalogu, przy czym:

- 1) współczynnik chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w strefie (WChL) uwzględnia wyłącznie proporcję między funkcją mieszkaniową budynków i innymi funkcjami tych budynków, które występują w danej próbce, pozwala zatem na wyliczenie chłonności luk w zabudowie, stanowiących potencjalne lokalizacje budynków mieszkalnych z ewentualnym udziałem funkcji uzupełniających tych budynków;
- 2) współczynnik chłonności mieszkaniowej strefy (WChT) uwzględnia proporcję między funkcją mieszkaniową i innymi funkcjami terenów, a zatem pozwala na wyliczenie chłonności terenów niezabudowanych, na których, poza lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, przewiduje się także możliwość lokalizacji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej oraz usług dopuszczonych do realizacji w ramach profilu funkcjonalnego wielofunkcyjnych stref z zabudową mieszkaniową;
- 3) w przypadku typu stref funkcjonalnych wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną SW, utworzonego na podstawie więcej niż 1 próbki, dla typu tego przyjęto największe współczynniki chłonności spośród występujących w tych próbkach, aby chłonności tej nie zaniżyć przy wyliczeniach bilansu mieszkaniowego;
- 4) chłonność luk w zabudowie i innych terenów niezabudowanych w strefach funkcjonalnych utworzonych wyłącznie poprzez rozszerzenie OUZ (typy: SJ.N i SZ.N) szacuje się na podstawie

analogii do odpowiednich próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w tych strefach;

- 5) chłonność luk w zabudowie w strefach funkcjonalnych utworzonych w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (tereny zabudowane i częściowo zabudowane zaliczone do typów SJ.Z i SZ.Z) szacuje się na podstawie analogii do odpowiednich próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w tych strefach, z uwzględnieniem różnicy maksymalnej wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy dla tych typów stref (współczynnik WChL powiększony w tej samej proporcji, w której maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w próbkach jest większa niż przyjęta dla omawianych typów stref).

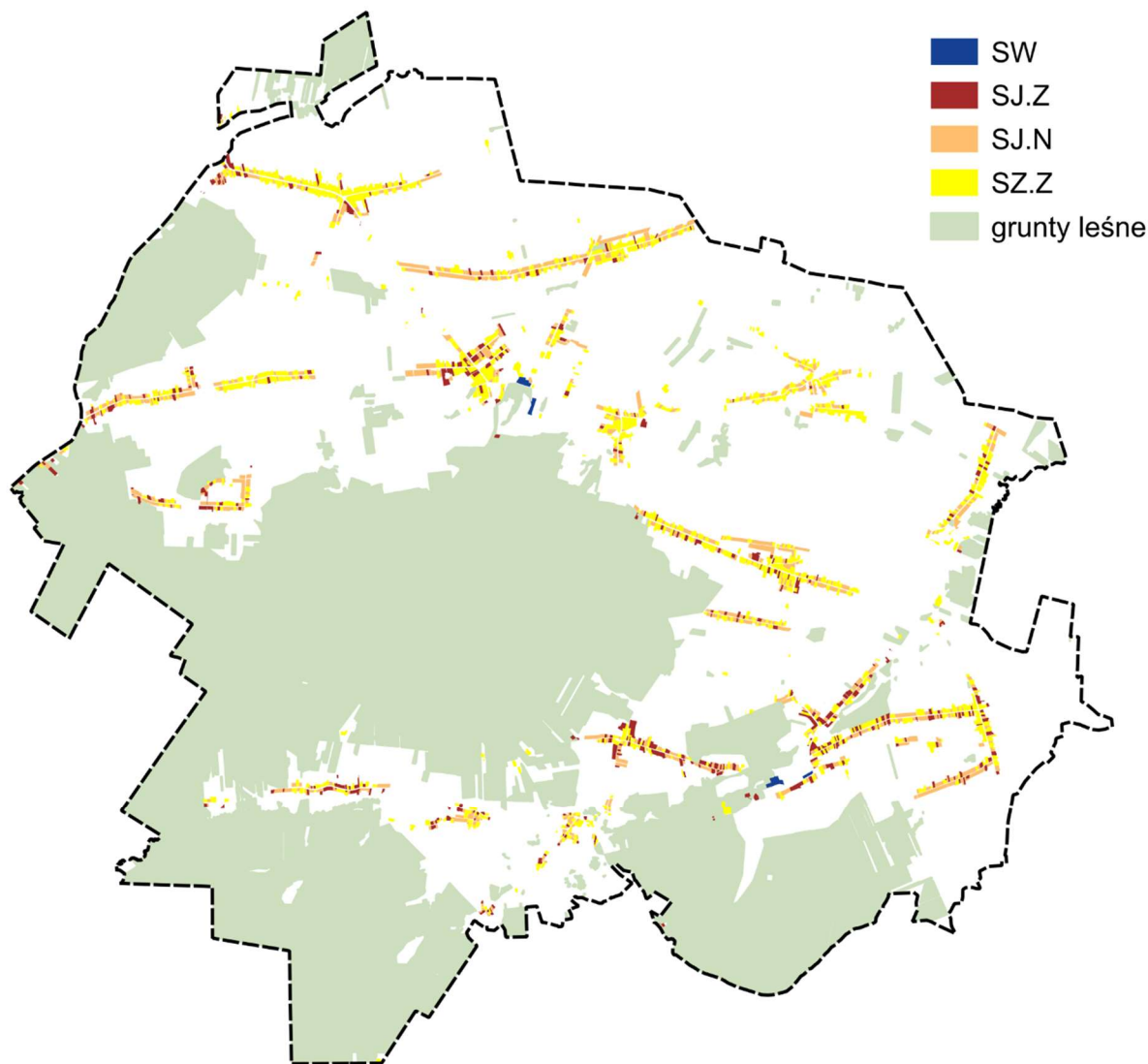
Tabela 7: Zestawienie próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową i odpowiadających im typów stref funkcjonalnych.

Źródło: opracowanie własne.

Próbki terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie		Typy stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową			
Nazwa	Opis	Współczynnik chłonności		Symbol typu	Opis
		WChL	WChT		
Borkowice.SW1	Popegeerowskie osiedle wielorodzinne w Borkowicach z budynkiem 2 i 3 k i licznymi zabudowaniami gospodarczymi	93	68	SW	Zabudowane i częściowo zabudowane tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Borkowice.SW2	Popegeerowskie osiedle wielorodzinne w Rzucowie z budynkami 5 i 1 k				
Borkowice.SJ	Ciąg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Rzucowie z budynkami gospodarczymi	67	-	SJ.Z	Istniejące (zabudowane i częściowo zabudowane) ciągi i zgrupowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą zabudowy wolnostojącej
		25	20	SJ.N	niezabudowane fragmenty ciągów i zgrupowań zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Borkowice.SZ1b	Ciąg zabudowy zagrodowej Niskiej Jabłonicy z budynkami gospodarczymi i budynkami na potrzeby rolnictwa	44	-	SZ.Z	Istniejące (zabudowane i częściowo zabudowane) ciągi i zgrupowania zabudowy zagrodowej
		24	19	SZ.N	niezabudowane fragmenty ciągów i zgrupowań zabudowy zagrodowej

Rozmieszczenie poszczególnych typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ) w gminie Borkowice zilustrowano na Rysunku 6.

Rysunek: 6: Rozmieszczenie typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową
Źródło: opracowanie własne.



1.2 Bilans terenów mieszkaniowych

Bilans terenów mieszkaniowych stanowi podstawę do stwierdzenia, że sposób wyznaczenia w POG stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, spełnienia warunków art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy. Bilans ten polega na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Borkowice (określonego w sposób omówiony w Cz. A D. VII.) z chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, zlokalizowanych w obrębie stref planistycznych, w których dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z wytyczną art. 13d ust. 2 ustawy chłonność ta winna mieścić się w przedziale od 70 do 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z przepisem art. 13d ust. 3 ustawy, wyznaczenie nowych lub powiększenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową wyznaczonych zgodnie z wytyczną art. 13d ust. 1 jest dopuszczalne tylko w przypadku, gdy w strefach tych suma chłonności terenów niezabudowanych, w

tym luk w istniejącej zabudowie, nie jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Jeśli natomiast suma tych chłonności jest większa niż 130 % ww. zapotrzebowania, wyznaczanie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową dopuszcza się tylko na obszarach wskazanych w art. 13d ust. 1 ustawy.

Z brzmienia art. 13d ust. 2 ustawy wynika, iż przedmiotem bilansowania terenów mieszkaniowych ma być **chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie**. Dalsze doprecyzowanie zasad wyliczenia chłonności zawarto w przepisie wykonawczym do ustawy, konkretnie w §3 ust. 11 rozporządzenia POG, w brzmieniu jak następuje: „Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.”

Wyżej zacytowany zapis rozporządzenia POG wymienia czynniki, które mają być brane pod uwagę przy wyliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie. Poza czynnikiem oczywistym, jakim jest powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyliczenie chłonności winno zatem być dokonane na podstawie analogii do chłonności terenów już zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie planistycznej, dla której POG określa rodzaj zabudowy mieszkaniowej i nadziemną intensywność zabudowy. Rozporządzenie przewiduje ponadto możliwość uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami w wielofunkcyjnych strefach planistycznych z zabudową wielorodzinną, jednorodziną lub zagrodową. Przepis §3 ust. 11 rozporządzenia POG nie przewiduje natomiast wyliczania chłonności na podstawie innych czynników i założeń, w tym na podstawie ustaleń obowiązujących mpzp.

Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie

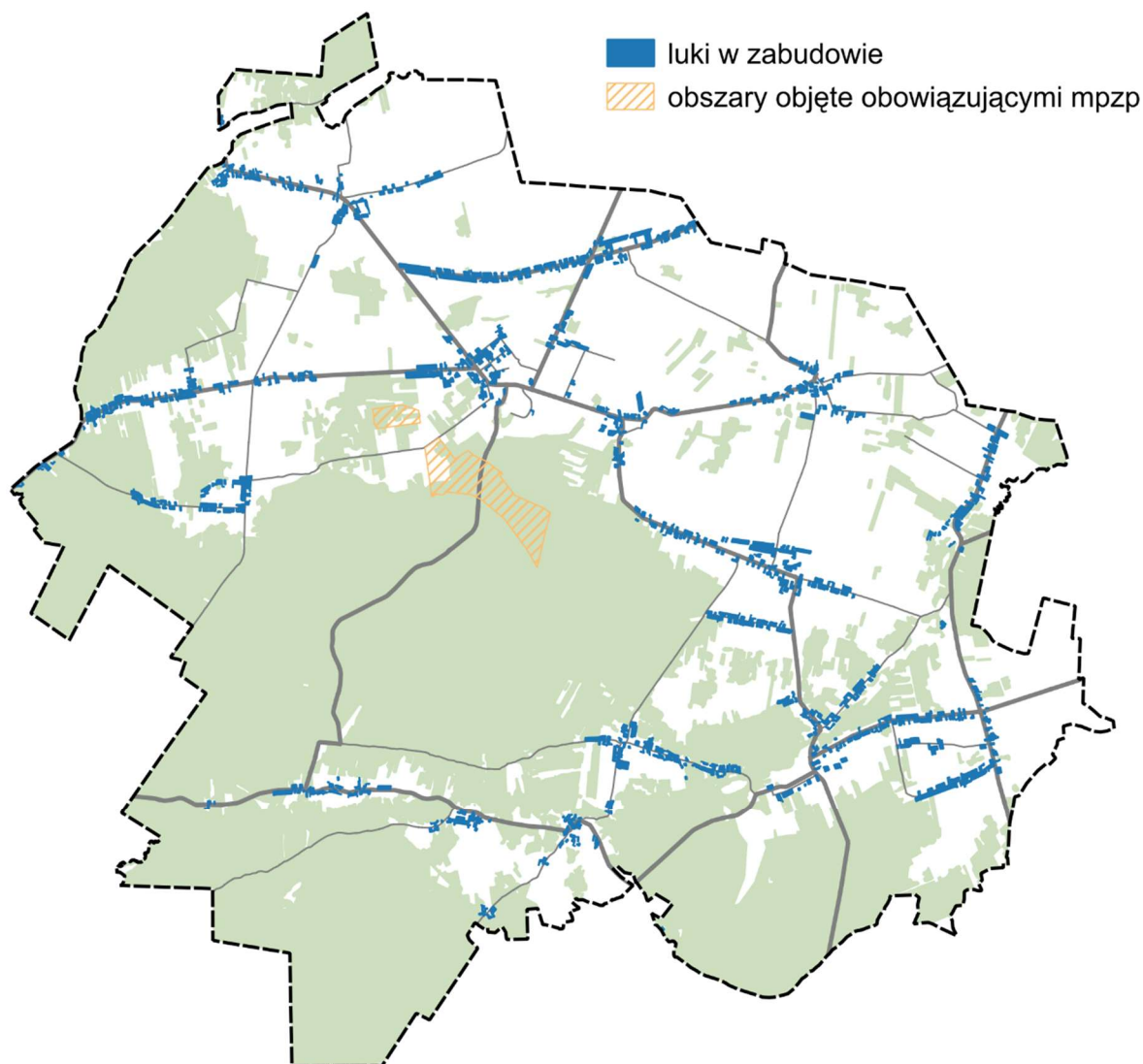
Biorąc pod uwagę brak legalnych definicji pojęć „luk w istniejącej zabudowie” oraz „terenów niezabudowanych” przyjęto, że chłonność obszarów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy wyliczać dla:

- 1) **luk w istniejącej zabudowie** (w skrócie L) – rozumianych jako niezabudowane działki lub części działek będące użytkami gruntowymi oznaczonymi w EGiB symbolami: R, S, Ł, Ps, Lzr, N, Ls, Lz i Bp, zlokalizowane w obrębie OUZ z wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną: możliwych do obsłużenia za pomocą istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej;
- 2) **terenów niezabudowanych**: (w skrócie TN) – rozumianych jako tereny umożliwiające ukształtowanie nowych struktur zabudowy, będące użytkami gruntowymi oznaczonymi w EGiB symbolami: R, S, Ł, Ps, Lzr, N, Ls, Lz i Bp, zlokalizowane w obrębie OUZ nieposiadających wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej: układu komunikacyjnego, racjonalnego podziału na działki budowlane, itp.

Tak zdefiniowane luki w zabudowie wyodrębniono w obrębie ustalonych w POG stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ), będących przedmiotem bilansowania zgodnie z dyspozycją art. 13d ustawy. Żadne tereny niezabudowane w rozumieniu powyżej podanej definicji tego terminu w gminie Borkowice nie zostały natomiast zidentyfikowane.

Rysunek: 7: Rozmieszczenie terenów chłonnych (terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie).

Źródło: opracowanie własne.



Wyliczenie chłonności terenów mieszkaniowych

Ponieważ poszczególne typy stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową wyznaczone zostały na podstawie analogii charakterystyki zabudowy i zagospodarowania próbek wyodrębnionych i opisanych sposób przedstawiony w podr. 1.1. analogia ta obejmuje także chłonność mieszkaniową ww. próbek i odpowiadającym im typów stref planistycznych. Próbki te stanowią bowiem tereny zabudowane w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w odpowiednich strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, o której mowa w §3 ust. 11 pkt 2 rozporządzenia POG.

W **lukach w zabudowie** (LZ) chłonność wyliczono za pomocą wzoru:

$$WChL \times P_L$$

gdzie:

- WChL – współczynnik chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w badanej strefie funkcjonalnej
 P_L – powierzchnia luk w zabudowie badanej strefy funkcjonalnej;

co umożliwia uwzględnienie:

- powierzchni luk w danej strefie funkcjonalnej,
- intensywność nadziemnej zabudowy określonej dla danej strefy funkcjonalnej,
- prognozowanego udziału powierzchni zabudowy mieszkaniowej w danej strefie funkcjonalnej.

Na terenach niezabudowanych (TN) chłonność wyliczono za pomocą wzoru:

$$WChT \times P_{TN}$$

gdzie:

- WChT – współczynnik chłonności mieszkaniowej w badanej strefie funkcjonalnej
 P_{TN} – powierzchnia terenów niezabudowanych w badanej strefie funkcjonalnej;

co umożliwia uwzględnienie:

- powierzchni terenów niezabudowanych w danej strefie funkcjonalnej,
- intensywność nadziemnej zabudowy określonej dla danej strefy funkcjonalnej,
- prognozowanego udziału powierzchni zabudowy mieszkaniowej w danej strefie funkcjonalnej,
- prognozowanego udziału terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w danej strefie funkcjonalnej.

Tabela 8: Chłonność terenów mieszkaniowych w podziale na typy stref mieszkaniowych.

Źródło: opracowanie własne.

Symbol typu	luki w zabudowie		tereny niezabudowane	
	Pow. [ha]	Chłonność	Pow. [ha]	Chłonność
SW	0,2968	28	0	0
SJ.Z	18,9708	1271	0	0
SJ.N	123,6758	3092	0	0
SZ.Z	10,7209	472	0	0
SZ.N	0	0	0	0
Chłonność razem:	4863			

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych

Z porównania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyliczonego w cz. A dz. VI ust. 4 (wynoszącego 500 osób) z wyliczoną w wyżej opisany sposób chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, zlokalizowanych w obrębie stref planistycznych, w których dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, wynika zatem, że chłonność ta o 4364 osób przekracza zapotrzebowanie:

4863 osób - 500 osób = 4364 osób

W odniesieniu do wymogów art. 13d ust. 2 i 3 ustawy stwierdzić ponadto należy, że chłonność ta jest także większa niż 130% zapotrzebowania (500 x 1,3 = 650 osób).

Biorąc pod uwagę powyższy wynik porównania zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych stwierdzono, że nie pozwala on na wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową na obszarach innych niż wskazane w art. 13d ust. 1 ustawy.

2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 4 ustawy.

Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Zgodnie z przyjętą zasadą do stref tych zaliczono wyodrębniające się przestrzennie usługi o zasięgu gminnym, takie jak administracja, szkoły podstawowe, obiekty kultury i sportu, a także ponadgminnym, jak szkoła artystyczna i usługi turystyki.

3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 6 ustawy.

Strefy gospodarcze SP zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji. Zgodnie z profilem funkcjonalnym tych stref, będzie także możliwe lokalizowanie w ich obrębie wszelkiego rodzaju usług, a także infrastruktury technicznej i transportowej.

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 7, 9 i 12 ustawy.

a) Strefy produkcji rolniczej (SR)

Strefy, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 7, (produkcji rolniczej SR) wyznaczono w obrębie terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową, a także poza tymi terenami – w sąsiedztwie stref planistycznych SJ i SZ. Umożliwi to rozwój zainwestowania związanego z produkcją w gospodarstwach rolnych poza strefami z zabudową mieszkaniową, jednakże w niewielkiej odległości od takiej zabudowy, umożliwiając strefowanie funkcjonalne gospodarstw.

Strefy produkcji rolniczej wyznaczono także na wybranych stawach hodowlanych, w celu umożliwienia realizacji działalności rolniczej - akwakultury i obsługi rybactwa.

Strefa SR wyznaczona została również na gruntach rolnych, pozostających we zarządzie Lasów Państwowych. Dokonano tego na wniosek organu i będzie służył prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.

Przedmiotowych stref nie wyznaczono w obszarach objętych ograniczeniami w rozwoju zabudowy w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie. Ograniczeniem w ich wyznaczaniu był również zasięg systemu przyrodniczego gminy. W miejscach strategicznych dla ciągłości systemu zostały one wykluczone. W miejscach mniej newralgicznych, strefom produkcji rolniczej przypisano wysoką wartość powierzchni biologicznie czynnej (min. 60%), przy jednoczesnym niskim udziale powierzchni zabudowy i niskiej intensywności zabudowy.

b) Strefy zieleni i rekreacji (SN)

Wyznaczenie w POG stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 9 ustawy (strefy zieleni i rekreacji SN) wiąże się z potrzebą zapewnienia mieszkańcom gminy oraz turystom terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. W przypadku gminy Borkowice objęte nimi zostały:

- zabytkowy park w Borkowicach,
- działka z niewielkim stawem oraz zabytkowym spichlerzem w Borkowicach,
- zabytkowy park w miejscowości Rzuców wraz z sąsiedztwem (gruntami leśnymi w dolinie rzeki Jabłonicy),
- istniejące współczesne założenie parkowe w miejscowości Rzuców;
- niezbudowane fragmenty w zabytkowych parków dworskich w miejscowościach Ninków i Radestów;
- istniejące zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne z wieżą widokową na Krakowej Górze, obręb Borkowice;
- istniejące zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne (obręb Ruszkowice) nad zalewem Topornia nad rzeką Radomką (poza granicami gminy);
- projektowane tereny zielni i rekreacji w lokalizacjach atrakcyjnych krajobrazowo, a jednocześnie pozostających we własności publicznej, w tym strefa występowania utworów lessowych o urozmaiconej rzeźbie terenu.

Istniejące obiekty rekreacji i sportu, służące wypoczynkowi codziennemu mieszkańców w postaci placów zabaw, siłowni zewnętrznych czy boisk sportowych w miejscowościach: Borkowice, Wymysłów, Smagów, Rudno, Zdonków, Radestów, Politów, Rzuców, Ninków, Wola Kuraszowa i Niska Jabłonica, ujęte zostały w strefę usługową, w której to będą mogły zarówno funkcjonować w kształcie obecnym jak i być rozwijane adekwatnie do potrzeb mieszkańców gminy.

c) Strefy otwarte (SO)

Wyznaczenie w POG stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 12 ustawy (strefy otwarte – SO), ma na celu:

- utrzymanie możliwości prowadzenia produkcji roślinnej w istniejących gospodarstwach rolnych,
- ochronę systemu przyrodniczego rangi lokalnej i regionalnej,
- zabezpieczenie warunków funkcjonowania obszarów cennych przyrodniczo oraz objętych ochroną prawną,
- zabezpieczenie przed zainwestowaniem gruntów narażonych na występowanie naturalnych zagrożeń,
- dopuszczenie, na określonych zasadach, rozwoju odnawialnych źródeł energii (OZE).

Strefy otwarte obejmują największą część gminy, w tym tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny komunikacyjne. Zostały one zróżnicowane na kilka kategorii ze względu szczegółowo rozpoznane uwarunkowania oraz pełnione funkcje w strukturze przestrzennej gminy.

Pierwsza kategoria została wyznaczona w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy przysusko-szydłowieckie”, gdzie rozporządzenie ustanawiające tę formę ochrony przyrody, w określonej odległości od wód, wprowadza zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych. W celu spełnienia tego wymogu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 95%, co w konsekwencji oznacza znaczące ograniczenie w realizacji obiektów budowlanych. Jednocześnie dopuszczono tu wyłącznie realizację profilu podstawowego strefy otwartej.

Kolejne kategorie zostały wyznaczone w obrębie pozostałej części Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zasięgu którego występują również inne formy ochrony przyrody, tj. użytki ekologiczne oraz

stanowisko dokumentacyjne, a także w obrębie systemu przyrodniczego gminy wyznaczonego na podstawie opracowania ekofizjograficznego. Co do zasady nie dopuszcza się tu do realizacji terenów energetyki OZE. Do profilu dodatkowego dodano jedynie tereny zieleni urządzonej.

Następna kategoria wiąże się z zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Radomki. Aktualnie obszary te są niezabudowane i stanowią grunty rolne, głównie w postaci pastwisk i łąk. Zasadne jest pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu, również bez możliwości realizacji terenów przeznaczonych pod OZE.

Kolejne dwie kategorie związane są z wyznaczeniem stref, w których dopuszcza się realizację terenów przeznaczonych pod OZE w postaci terenów elektrowni słonecznych, oraz stref, które będą stanowić bufor od ww. terenów. Umożliwi to bezpieczne funkcjonowanie instalacji fotowoltaicznych, bez negatywnego oddziaływania na zabudowę mieszkaniową. Tak wyznaczone strefy obejmują rolniczą przestrzeń produkcyjną (tereny użytkowane rolniczo oraz porolne), w której możliwa będzie produkcja rolnicza, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy.

5. *Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8 ustawy.*

Wyznaczona w POG strefa infrastrukturalna (SI) obejmuje głównie tereny zagospodarowane pod infrastrukturę techniczną o powierzchni powyżej 0,5 ha. Pozostałe tereny infrastruktury technicznej mogą być realizowane w ramach profili funkcjonalnych wszystkich innych stref funkcjonalnych wyznaczonych w POG.

Do stref infrastrukturalnych zaliczono także ciągi drogowe, które nie mogły zostać włączone do stref komunikacyjnych zgodnie z dyspozycją załącznika nr 1 do rozporządzenia POG. Profil funkcjonalny stref infrastrukturalnych umożliwia bowiem realizację wszelkiego rodzaju infrastruktury komunikacyjnej, a wyznaczanie tych stref nie wiąże się z koniecznością zachowania rygorów bilansowania terenów obowiązujących dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową.

6. *Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 10 ustawy.*

Wyznaczona w POG strefa cmentarzy (SC), o której mowa w art. 13c ust. 2 pkt 10 ustawy, obejmuje tereny istniejących cmentarzy w Borkowicach i Smagowie oraz tereny rozszerzenia cmentarza w Borkowicach. Cmentarze obejmują tereny, na których w sposób zorganizowany dokonano lub można dokonywać pochówku zwłok, szczątków ludzkich lub popiołów ludzkich. Profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy stref cmentarzy zawiera zatem funkcje terenu przewidziane w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz.U. z 2024 poz. 576 z późniejszymi zmianami) i przepisach wykonawczych tej ustawy. Rozszerzenie cmentarza w Borkowicach wynika z wyczerpywania się powierzchni grzebalnych i wymagań sanitarnych. Ponadto, w profilu funkcjonalnym dodatkowym stref cmentarzy zostały zawarte funkcje, które nie są sprzeczne z funkcjonowaniem danego cmentarza m.in. handel detaliczny, parkingi czy zieleń naturalna i urządzone, co poza uzupełnieniem funkcji głównej cmentarza umożliwi także odsunięcie powierzchni grzebalnych od istniejącej zabudowy na odległość wymaganą przepisami o cmentarzach dla odpowiednich stref ochrony sanitarnej.

7. *Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11 ustawy.*

Wyznaczone w POG strefy górnictwa (SG), o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11 ustawy posiadają jedno lub kilka z następujących uwarunkowań:

- przeznaczone do eksploatacji złóż w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy,

- udokumentowane złoża kopalin;
- tereny i obszary górnicze ustanowione w odpowiednich koncesjach.

Wyjątek stanowi część terenu i obszaru górniczego złoża "Borkowice - Radestów" i część przedmiotowego złoża (bez obszaru i terenu górniczego), dla którego aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Borkowice, przyjętego uchwałą nr VIII/48/2024 Rady Gminy Borkowice przewiduje docelowo tereny usług nauki lub usług edukacji i teren lasu. W związku z powyższym w planie ogólnym znalazły się odpowiednio w strefie usług (SU) oraz w strefie otwartej (SO).

Poza strefą górnictwa znalazło się również złożo gliny ogniotrwałej Rusinów w obrębach Rusinów i Kochanów. Zawiera się w strefie otwartej. Wynika to z ustaleń uchwały nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko - szydlowieckie, która wprowadza zakaz "wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu". Dokument przewiduje odstępstwa od tej zasady jedynie dla obrębów Borkowice, Radestów i Ruszkowice, pomijając obręby Rusinów i Kochanów. Wyznaczenie tu, zatem strefy górnictwa wiązałoby się z powstaniem sprzeczności w aktach prawa miejscowego. Ustanowienie strefy otwartej umożliwi natomiast ochronę złoża przed zagospodarowaniem w sposób uniemożliwiający jego ewentualną eksploatację w przyszłości. Należy to w tym wypadku uznać za zgodne z zasadami ochrony złóż określonymi w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1290 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.).

Profil funkcjonalny dodatkowy dla poszczególnych stref górnictwa został dostosowany biorąc pod uwagę szereg uwarunkowań, w tym relację do stref, w oparciu, o które będą powstawały obszary zurbanizowane. W związku z powyższym dla złóż Borkowice-Radestów, Borkowice-Radestów 2, Smągów i Ruszkowice, ze względu na lokalizację w otoczeniu terenów otwartych, poza strefami zurbanizowanymi wykluczono możliwość realizacji następujących przeznaczeń: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji i teren usług nauki. Jedynie dla części złoża Ruszkowice I, położonego w otoczeniu strefy gospodarczej, dopuszczono pełen zakres profilu dodatkowego. We wszystkich strefach umożliwiono natomiast realizację tych przeznaczeń terenu w oparciu, o które najczęściej odbywa się rekultywacja poeksploatacyjna terenów górniczych tj. teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

8. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 13 ustawy.

Strefy komunikacyjne (SK) zostały wyznaczone na terenie dróg klasy zbiorczej zlokalizowanych na terenie gminy, zgodnie z dyspozycją załącznika nr 1 do rozporządzenia POG. Zaliczone do stref komunikacyjnych tereny podlegać będą ochronie przed lokalizacją zabudowy i innym zagospodarowaniem niepożądanymi funkcjami. Ustalenie tych stref w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zapewni utrwalenie hierarchizacji układu drogowego, w tym w zakresie powiązań zewnętrznych jak i wewnętrznych.

9. Przyczyny zaniechania wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 5 ustawy

W POG nie wyznaczono stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 5 ustawy tj. strefy handlu wielkopowierzchniowego SH. Potrzeba wyznaczenia takich stref nie została bowiem wskazana w żadnym dokumencie strategicznym gminy, nie wynika z wniosków złożonych do projektu POG i nie

odpowiada specyfice zapotrzebowania gminy na usługi komercyjne w zakresie handlu skoncentrowanego w skonkretyzowanych lokalizacjach.

II. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w POG zgodnie z przepisami §1 rozporządzenia OUZ, wyłącznie na obszarach nieobjętych obowiązującymi mpzp, celem umożliwienia kontynuacji ruchu budowlanego na zasadach określonych w ustawie, bez konieczności sporządzania i przyjmowania dla tych obszarów planów miejscowych. Rozwiązanie to umożliwia ograniczenie barier administracyjnych w procesach inwestycyjnych.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony został w wyniku następującej sekwencji czynności:

- 1) Na podstawie danych EGIB określono zgrupowania budynków o cechach zgodnych z wymaganiami określonymi w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a rozporządzenia OUZ.
- 2) Wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w ust. 1.
- 3) Do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności opisanej w ust. 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5 000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w ust. 2. Całkowita powierzchnia obszarów uzyskanych w wyniku czynności, o której mowa w ust. 2 i czynności niniejszej, wynosi **$P_b = 661,6601$ ha.**
- 4) Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności opisanych w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granic tych obszarów. Całkowita powierzchnia obszarów ograniczonych tak wyznaczoną krzywą wynosi **$P_u = 265,5793$ ha**, a różnica pomiędzy tą powierzchnią i powierzchnią obszarów uzyskanych w wyniku czynności opisanych w pkt 2 i 3 wynosi: $P_b - P_u = 396,0808$ ha.
- 5) Zgodnie z dyspozycją § 1 ust. 5 rozporządzenia OUZ, obszary ograniczone krzywą, o której mowa w ust. 4, powiększono uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy o obszary o łącznej powierzchni $P_p = 97,7564$ ha, co stanowi wartość mniejszą niż 99,0202 ha czyli 25 % x ($P_b - P_u$). Przesłankami wynikającymi z polityki gminy, na których oparto sposób przedmiotowego powiększenia OUZ były:
 - a) uwzględnienie maksymalnej ilości wniosków złożonych do projektu POG Borkowice,
 - b) wykorzystanie na cele inwestycyjne luk w zabudowie i terenów niezabudowanych najbardziej do tego predysponowanych, to jest: skomunikowanych i uzbrojonych za pomocą istniejącej infrastruktury, bez ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, kontynuujących istniejące struktury zabudowy, itp.,
 - c) możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy poza OUZ w sytuacjach przewidzianych przepisami ustawy, a decyzji celu publicznego w każdym przypadku,
 - d) założenie opracowania mpzp dla stref planistycznych przewidujących zabudowę w przypadku wystąpienia naporu inwestycyjnego poza OUZ;
- 6) Zgodnie z dyspozycją § 1 ust. 4 rozporządzenia OUZ, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, obszary uzupełnienia zabudowy ograniczono poprzez wyłączenie:
 - a) obszarów objętych obowiązującymi mpzp;

- b) użytków rolnych klas I–III zlokalizowanych w odległości większej niż 50 m od drogi publicznej, jeśli nie znajdowały się w obrębie obszaru wyznaczonego w sposób określony w ust. 4;
- c) części obszarów zlokalizowanych w obrębie użytków drogowych (oznaczenie w ewidencji gruntów: dr);

Z obszaru uzupełnienia zabudowy wyłączone zostały także obszary, dla których występują ograniczenia w zainwestowaniu w drodze decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy ze względu na ich dotychczasową lub planowaną funkcję lub ograniczenia wynikające z wymagań przepisów odrębnych, w szczególności obszary z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych wynikającym z objęcia formami ochrony przyrody.

Obszar zabudowy śródmiejskiej nie został natomiast w POG gminy Borkowice wyznaczony, ponieważ gmina ta nie jest gminą miejską ani miejsko-wiejską.

III. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

W ramach sporządzania POG ustalono gminne standardy urbanistyczne obejmujące wyłącznie gminny katalog stref planistycznych, którego ustalenie w POG jest obowiązkowe zgodnie z dyspozycją przepisu art. 13a ust. 4 pkt 1 lit b w związku z art. 13e ust. 1 ustawy.

Biorąc pod uwagę wiejski charakter gminy, który decyduje o koncentracji obiektów infrastruktury społecznej w nielicznych ośrodkach, w szczególności w ośrodku gminnym, ustalenie gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej uznano za niecelowe. Dla ustalenia takich standardów nie ma także uzasadnienia w gminnych dokumentach strategicznych, nie można go zatem było uznać za zgodne z polityką gminy.

1. Ustalenia standardów urbanistycznych w przypadku stref z zabudową mieszkaniową

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy, w gminnym katalogu stref planistycznych dla stref planistycznych z zabudową mieszkaniową obowiązkowo określa się profil funkcjonalny oraz wartości: maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż wynika to z treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG.

Przy ustalaniu ww. parametrów w POG pod uwagę brano formę zabudowy i zróżnicowanie funkcjonalne terenów mieszkaniowych charakteryzowane przez intensywność i wysokość istniejącej zabudowy oraz udział powierzchni zabudowy na działkach budowlanych i w zespołach zabudowy, objętych granicami poszczególnych stref planistycznych.

Na potrzeby ustalania standardów urbanistycznych poszczególnych typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową wykorzystano katalog próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, opracowany w sposób opisany w D. I R. 1 podr. 1.1, zawierający charakterystykę i parametry poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej. Charakterystyka ta ukazuje znaczny rozrzut pomiędzy wartościami średnimi i maksymalnymi parametrów badanych w próbkach oraz w całej gminie. Rozrzut ten wynika często ze specyfiki danej funkcji zabudowy (np. obiekty infrastruktury technicznej lub usługowe zlokalizowane na niewielkich działkach) lub z uwarunkowań własnościowych i ich zmian (podziały nieruchomości pod istniejącymi budynkami, podziały w ramach wychodzenia ze współwłasności, itp.). Mając na uwadze, że wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych zawarte w gminnym katalogu stref planistycznych obowiązywać muszą dla wszystkich funkcji

zabudowy występujących w profilach funkcjonalnych tych stref przyjąć należy, iż zastosowanie wskaźników odbiegających od wartości średnich w specyficznych sytuacjach będzie konieczne, a mimo to nie doprowadzi do istotnych zmian chłonności mieszkaniowej danej strefy. Sytuacja taka będzie miała miejsce np. w odniesieniu do terenów już zabudowanych (użytki gruntowe B i Br), które w bilansie mieszkaniowym nie są traktowane jako tereny niezabudowane lub luki w zabudowie. W tej sytuacji standardowe wskaźniki mające bezpośredni związek z chłonnością terenów mieszkaniowych określono dla poszczególnych typów stref funkcjonalnych w sposób jak następuje:

- 1) dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową utworzonych na bazie użytków niezabudowanych i traktowanych jako tereny niezabudowane i luki w zabudowie – wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej nadziemnej intensywności ustalono w wielkościach występujących dla odpowiednich próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych (z zaokrągleniem w górę wymaganym schematem aplikacyjnym dla danych przestrzennych POG);
- 2) dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową utworzonych na bazie użytków zabudowanych – wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej nadziemnej intensywności ustalono w wielkościach wybranych z górnych przedziałów wartości odpowiedniego wskaźnika dla danego rodzaju zabudowy w gminie;
- 3) dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej nadziemnej intensywności ustalono w wielkościach występujących dla odpowiedniej próbki terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych (z zaokrągleniem w górę wymaganym schematem aplikacyjnym dla danych przestrzennych POG).

Wskaźniki nieposiadające bezpośredniego przełożenia na chłonność terenów mieszkaniowych określono dla poszczególnych typów stref funkcjonalnych w sposób jak następuje:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy określono z uwzględnieniem typowych form budynków występujących na terenach wiejskich w strefach z zabudową mieszkaniową: 12 m dla budynków w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej i 17 m dla budynków w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono zgodnie z wymaganiami zawartymi w załączniku nr 1 do rozporządzenia POG.

Zestawienie standardowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową zamieszczono w Tabeli 9.

Tabela 9: Standardowe wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową
Źródło: Katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową (opracowanie własne).

Typy stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową				
Symbol typu	Max. pow. zabudowy [%]	Max. nadz. intensywność zabudowy	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. pow. biologicznie czynna [%]
SW	39	1,0	17	30
SJ.Z	45	1,0	12	30
SJ.N	14	0,3	12	30

SZ.Z	60	1,1	12	30
SZ.N	41	0,6	12	30

2. *Ustalenia standardów urbanistycznych w przypadku stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 4, 6 i 7 ustawy*

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy, w gminnym katalogu stref planistycznych dla stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 4, 6 i 7 ustawy: stref usługowych (SU), stref gospodarczych (SP) i stref produkcji rolniczej (SR), określa się profil funkcjonalny oraz wartości: maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż wynika to z treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG.

W profilu funkcjonalnym ww. stref zachowano większość funkcji przewidzianych w treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG, celem zachowania maksymalnej elastyczności w procedurach realizacyjnych POG.

Wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla omawianych stref ustalono biorąc pod uwagę:

- 1) w przypadku stref usługowych (SU) – zróżnicowanie typów tych stref na planowane do zabudowy bardziej intensywnie (typ SU.I) i takie, gdzie zieleń towarzysząca ma mieć istotny udział w zagospodarowaniu, do których zaliczają się m.in. tereny usług wyznaczone w obowiązujących mpzp (typ SU.E);
- 2) w przypadku stref produkcyjnych (SP) – efektywne (intensywne) wykorzystanie tych stref;
- 3) w przypadku stref produkcji rolniczej (SR) – zróżnicowanie typów tych stref na:
 - a) towarzyszące ciągom zabudowy z funkcją mieszkaniową (typ SR.OG);
 - b) wyznaczone w obrębie systemu przyrodniczego, gdzie należy dostosować charakter i intensywność zainwestowania do funkcji przyrodniczej obszaru (typ SR.SP);
 - c) wyznaczone w obrębie istniejących stawów hodowlanych w celu umożliwienia kontynuacji funkcji terenów akwakultury i obsługi rybactwa, gdzie ze względu na położenie w dolinach rzecznych, należy dopuścić odpowiednio niską intensywność zainwestowania (typ SR.WSR).

Zestawienie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów dla omawianych typów stref funkcjonalnych zamieszczono w Tabeli 10.

Tabela 10: Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 4, 6 i 7 ustawy

Źródło: opracowanie własne.

Symbol typu	Maks. Udział powierzchni zabudowy [%]	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SU.I	60	2,0	15	30
SU.E	30	0,9	15	40
SP	70	2,0	18	20
SR.OG	40	0,8	18	30
SR.SP	15	0,2	18	60
SR.WSR	10	0,2	18	85

Odchylenia od podanych w Tabeli 10 wskaźników standardowych zastosowano w odniesieniu do stref, w których zlokalizowane są obiekty stanowiące dominanty wysokościowe, w szczególności wieże kościelne, celem uwzględnienia wymagań konserwatorskich w przypadku robót budowlanych na istniejących obiektach, realizowanych na podstawie decyzji wziętej w sprawach indywidualnych.

3. Ustalenia standardów urbanistycznych w przypadku stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8–10 ustawy

Zgodnie z dyspozycją art. 13e ust. 1 ustawy, dla stref planistycznych infrastrukturalnych (SI), zieleni i rekreacji (SN) i cmentarzy (SC) ustalono profil funkcjonalny, odpowiednio do wytycznych załącznika nr 1 do rozporządzenia POG oraz biorąc pod uwagę szczegółowe uwarunkowania gminy.

W przypadku stref infrastrukturalnych dokonano następującego zróżnicowania ich typów:

- strefy umożliwiające realizację szerokiego spektrum funkcji przewidzianych w rozporządzeniu POG – oznaczone symbolem SI.Z,
- strefy przeznaczone dla rozwoju infrastruktury komunikacyjnej – oznaczone symbolem SI.DR,
- strefy istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej – oznaczone symbolem SI.T.

W profilu funkcjonalnym ww. stref zachowano wszystkie funkcje przewidziane w treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG, za wyjątkiem funkcji terenów produkcji, celem zachowania maksymalnej elastyczności w procedurach realizacyjnych POG.

Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy w wielkości 18 m dla omawianych stref (za wyjątkiem stref infrastrukturalnych wydzielonych pod istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi) ustalono kierując się względami ochrony krajobrazu i specyfiką funkcjonalną tych stref.

Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowych stref przyjęto w wielkościach określonych jako minimalne w załączniku nr 1 do rozporządzenia POG. Rozwiązanie to umożliwi bowiem elastyczne dostosowanie ustaleń planów miejscowych do uwarunkowań rozpoznawanych w trakcie ich sporządzania, z możliwością powiększenia wartości minimalnej PBC dla wybranych terenów. Wskazane w rozporządzeniu POG wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zapewniają natomiast zachowanie procesów biologicznych, klimatycznych i hydrologicznych przestrzeni.

W przypadku stref zieleni i rekreacji (SN) dokonano następującego rozróżnienia ich typów:

- strefy umożliwiające realizację pełnego spektrum funkcji przewidzianych w rozporządzeniu POG bez ograniczeń ustalanych fakultatywnie – oznaczone symbolem SN.OG;
- strefy, w których ze względu na urozmaicone uwarunkowania geomorfologiczne, warte zachowania, ale też niepredysponujące do rozwoju zabudowy, wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powiększono do 80% oraz ograniczono możliwość realizacji niektórych z funkcji profilu dodatkowego tj. usług handlu detalicznego i usług gastronomii - oznaczone symbolem SN.BZ;
- strefy w zasięgu ograniczeń w zainwestowaniu tj. w zasięgu 100 m od wód rzeki Jabłonicy, Porąbki i Dopływu z Bolęcina w obrębie OChK "Lasy przysusko-szydłowieckie", gdzie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na wysokim poziomie 95%, a w profilu funkcjonalnym pozostawiono tylko te przeznaczenia, które nie wiążą się z realizacją zabudowy tj. teren zieleni naturalnej i teren lasu oznaczone symbolem SN.W100.

Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy w wielkości 18 m dla omawianych stref ustalono kierując się względami ochrony krajobrazu.

W przypadku strefy cmentarzy SC wyznaczono jedną kategorię umożliwiającą realizację pełnego spektrum funkcji przewidzianych w rozporządzeniu POG bez ograniczeń ustalanych fakultatywnie, z wartością minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, która odpowiada wartości minimalnej z załącznika nr 1 do rozporządzenia POG. Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy w wielkości 18 m dla omawianych stref ustalono kierując się względami ochrony krajobrazu.

Tabela 11: Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8, 9 i 10 ustawy
Źródło: opracowanie własne.

Symbol typu	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SI.Z	-	-	18	20
SI.DR	-	-	18	20
SI.T	-	-	-	20
SN.OG	-	-	18	50
SN.BZ	-	-	18	80
SN.W100	-	-	18	95
SC.OG	-	-	18	30

Zaniechanie ustalenia wskaźników maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub maksymalnej wysokości zabudowy dla części przedmiotowych stref wynika z faktu, że art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy nie obligeuje takiego ustalenia.

4. Ustalenia standardów urbanistycznych w przypadku stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11–13 ustawy

Zgodnie z dyspozycją art. 13e ust. 1 ustawy, dla stref planistycznych górnictwa (SG), otwartych (SO) i komunikacyjnych (SK) ustalono profil funkcjonalny, odpowiednio do wytycznych załącznika nr 1 do rozporządzenia POG biorą pod uwagę miejscowe uwarunkowania gminy Borkowice.

Strefy górnictwa wyznaczone na terenie gminy posiadają dwie kategorie. Ich zróżnicowanie wynika z położenia w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej gminy. W przypadku stref górnictwa otoczonych strefą otwartą, bez uzbrojenia infrastrukturalnego, wśród terenów leśnych i rolnych, często w systemie przyrodniczym gminy, bez predyspozycji do rozwoju zainwestowania budynkami, w dodatkowym profilu funkcjonalnym zrezygnowano z następujących przeznaczeń terenu: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji i teren usług nauk. Pozostawiono natomiast te, które najczęściej są realizowane w przypadku przeprowadzania rekultywacji terenów pogórnich: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód. Dla jednej strefy wyznaczonej w otoczeniu strefy gospodarczej dopuszczono natomiast pełen profil dodatkowy. Uznano, iż posiada potencjał do rozwoju zainwestowania i po zakończonej eksploatacji, może zostać zainwestowana na zasadzie kontynuacji, w stosunku do strefy sąsiedniej.

Zgodnie z delegacją rozporządzenia w przypadku pozostałych parametrów odstąpiono od ich określenia.

Zróżnicowanie w zakresie sposobu ustalania standardów urbanistycznych dla stref otwartych w obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ochrony przyrody oraz korytarzy ekologicznych wynika z uwzględnienia zaleceń w tej sprawie wydanych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie.

Biorąc pod uwagę ww. wytyczne w POG Borkowice wyznaczono strefę otwartą (SO.W100), dla której zgodnie § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko - szydłowieckie, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych. Dotyczy to strefy 100 m od:

- *"linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,"*
- *"zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 oraz z 2019 r. poz. 125)."*

Dla tejże strefy ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95%. Niewielki odsetek powierzchni możliwy do przekształceń, przewidziano na okoliczność realizacji obiektów, które zostały potraktowane, jako wyjątek od zakazu tj. obiekty służące racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej, a jednocześnie są dopuszczone w ramach określonego profilu funkcjonalnego dla strefy. Przy czym zgodnie z wytycznymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie profil funkcjonalny dla tej strefy został zawężony jedynie do tego podstawowego (bez profilu dodatkowego).

Kolejną kategorią stref otwartych są te, które znajdują się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie, poza ww. strefą określoną powyżej, z zakazem zabudowy (SO.FOP) oraz te w systemie przyrodniczym gminy (SO.SP) obejmujące korytarze i węzły ekologiczne, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze – zapewnić prawidłowe funkcjonowanie środowiska i zachowanie różnorodności biologicznej gminy. Strefy te obejmują obszary, które co do zasady należy wyłączać z lokalizacji zabudowy. Ze względu na możliwość degradacji systemu przyrodniczego oraz negatywnego wpływu na środowisko i krajobraz z profilu dodatkowym tych stref wyłączono tereny elektrowni wiatrowej, słonecznej, geotermalnej, wodnej i biogazowni. Pozostawiono teren zieleni urządzonej. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci maksymalnej wysokości zabudowy określono na 18 m.

Strefy otwarte (SO.POW) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Radomki posiadają tylko profil podstawowy. Wynika to z konieczności zabezpieczenia przed zabudową terenów w celu zmniejszenia ryzyka powodziowego. Aktualnie są to grunty rolne niezabudowane, głównie łąki i pastwiska. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci maksymalnej wysokości zabudowy określono na 18 m.

Kolejna kategoria stref otwartych (SO.OZE) posiada najszerszy wachlarz funkcji w profilu dodatkowym. Obejmują rolniczą przestrzeń produkcyjną (tereny użytkowane rolniczo oraz porolne), w której będzie możliwa produkcja rolnicza (bez możliwości lokalizacji zabudowy) i grunty leśne. Jednocześnie, w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego tych stref wskazano możliwość realizacji terenów zieleni urządzonej oraz OZE, które wykazuje najmniejsze oddziaływanie na środowisko (elektrownie słoneczne). Wykluczono natomiast możliwość realizacji innych OZE, m.in. ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i brak rezerwy terenowej spełniającej właściwe odległości określone w przepisach odrębnych i brak możliwości ich realizacji ze względu na uwarunkowania środowiskowe. Kryteriami do ich wyznaczenia było:

- położenie poza systemem przyrodniczym gminy i strefą otwartą znaczoną w związku z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- położenie poza strefą 200 m od obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody ;

- położenie poza strefą 100 m od stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ).

Z zastosowania kryteriów powyżej powstała kolejna kategoria stref otwartych (SO.OG). W strefach tej kategorii winny się zamknąć wszelkie ewentualne oddziaływania związane z lokalizacją elektrowni słonecznych. Zostały one wyznaczone dla zabezpieczenia jakości środowiska w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo, terenów z funkcją mieszkaniową i ograniczenia ryzyka powodziowego.

W przypadku gdy obszary wyodrębnione na podstawie różnych kryteriów delimitacji stref otwartych nachodzą na siebie - wybierano tą o większym reżimie obostrzeń w zakresie możliwości realizacji dodatkowego profilu funkcjonalnego, minimalnej wartości biologicznie czynnej czy maksymalnej wysokości zabudowy.

W profilu funkcjonalnym stref komunikacyjnych SK zachowano wszystkie funkcje przewidziane w treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG, celem zachowania maksymalnej elastyczności w procedurach realizacyjnych POG.

Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy w wielkości 18 m dla omawianych stref (za wyjątkiem stref otwartych (SO) wydzielonych dla obszarów, gdzie zakaz zabudowy obowiązuje na podstawie aktów ustanawiających formy ochrony prawnej przyrody, ustalono kierując się względami ochrony krajobrazu i specyfiką funkcjonalną tych stref.

Tabela 12: Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11, 12 i 13 ustawy
Źródło: opracowanie własne.

Symbol typu	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SG.OG	-	-	18	-
SG.R1	-	-	18	-
SO.FOP	-	-	18	-
SO.W100	-	-	18	95
SO.OZE	-	-	18	-
SO.OG	-	-	18	-
SO.POW	-	-	18	-
SO.SP	-	-	18	-
SK.KD	-	-	18	-

Zaniechanie ustalenia wskaźników maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie dla części przedmiotowych stref wynika z faktu, że art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy nie obliguje takiego ustalenia.

IV. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Borkowice

1. Sposób uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

Gminy Borkowice nie dotyczy obowiązek uwzględnienia zapisów strategii w ustaleniach POG, ponieważ nie posiada ona strategii rozwoju gminy ani nie jest objęta strategią rozwoju ponadlokalnego, o których mowa w art. 13b ustawy, do opracowania których przystąpiono na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 lipca

2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

2. Sposób uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zapisy POG Borkowice są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Zadania z zakresu rozwoju i modernizacji sieci transportowych oraz transportu zbiorowego będą mogły być realizowane w ramach wyznaczonych w POG Borkowice stref komunikacyjnych (SK) i infrastrukturalnych (SI).

Zawarte w Planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030 zadanie polegające na budowie PSZOK nie wymaga wydzielania terenu o powierzchni większej niż 0,5 ha, dlatego może być zrealizowane w dowolnej strefie planistycznej. Uznać zatem należy, że POG Borkowice nie ustanawia żadnych barier dla realizacji tego zadania

Zadania z zakresu ochrony środowiska i zasobów przyrody, w tym udokumentowanych złóż kopalin będą mogły być realizowane w ramach wyznaczonych w POG Borkowice stref otwartych (SO), zieleni i rekreacji (SN) i górniczych (SG).

3. Sposób uwzględnienia występujących na obszarze gminy uwarunkowań, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy.

3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy przysusko-szydłowieckie”

Niniejszy plan ogólny uwzględnia zapisy uchwały ustanawiającej OChK Lasy przysusko-szydłowieckie w zakresie stosownym do regulacji jakie mogą być przedmiotem dokumentu. W szczególności dotyczy to zakazu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały w zakresie ograniczeń w lokalizowaniu nowej zabudowy w zadanej odległości od określonej kategorii wód. W pierwszej kolejności osiągnięto to poprzez wyznaczenie w strefie 100 m o rzek Jabłonicy, Porąbki i Dopływu z Bolęcina strefy otwartej o udziale minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95% i możliwym do realizacji jedynie podstawowym profilem funkcjonalnym. Niewielkie powierzchnie dopuszczone do przekształceń umożliwią realizację obiektów, które spełnią jednocześnie kryteriów wyłączające z zakazu na podstawie uchwały o OChK (tj. urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej), a które będą dopuszczone w związku z określonym profilem funkcjonalnym dla strefy. Na fragmencie w sąsiedztwie istniejącego zabytkowego parku, w przedmiotowej odległości wyznaczono natomiast strefę zieleni i rekreacji jako kontynuację istniejącego zagospodarowania. Przy czym dla ograniczenia możliwości rozwoju zabudowy minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona została na poziomie 95%, a z profilu funkcjonalnego wykluczono przeznaczenia w ramach, których mogą powstać budynki, a pozostawiono jedynie tereny zieleni nieurządzonej i lasy.

W odległości od 20 do 100 m od ww. rzek strefy planistyczne z możliwością rozwoju zainwestowania wyznaczono jedynie w przypadku, gdy były przeznaczone pod zabudowę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borkowice. Natomiast grunty zabudowane, zlokalizowane w strefie objętej zakazem do 20 m od rzek, przypisano do odpowiednich stref planistycznych zgodnie z dotychczasowym lub projektowanym przeznaczeniem (SJ, SP, SR lub SZ), bez wyznaczania dla nich obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób uwzględnienia wyżej

opisanych uwarunkowań zilustrowano na Załączniku graficznym nr 3 do niniejszego uzasadnienia, zawierającym wizualizację stref planistycznych dopuszczających zabudowę na tle ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borkowice, jako uzasadnienie zgodności ustaleń POG z wymaganiami Uchwały nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko – szydłowieckie.

W strefie do 100 m od wybranych kategorii wód niezależnie od ustaleń SUIKZP w strefę produkcji rolniczej zostały ujęte istniejące stawy rybne. Jako jedyna bowiem strefa ta zwiera w swym profilu funkcjonalnym teren akwakultury i obsługi rybactwa, co umożliwi kontynuację dotychczasowej funkcji. Jednocześnie zgodnie z zapisami uchwały, w strefie do 100 m od wybranych kategorii wód możliwa jest realizacja obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Analizując obiekty hydrograficzne, od których strefy ograniczenia w zabudowie należy wprowadzić wzięto pod uwagę rzekę Jabłonicę, Porąbkę i Dopływ z Bolęcina, sklasyfikowane jako cieki naturalne w Informatycznym Portalu Osłony Kraju - Hydroportalu. Analizując zbiorniki wodne na terenie gminy w granicy OChK, stwierdzono, iż mają one charakter sztuczny. Szczegółności położone w dolinie rzeki Jabłonicy stawy są częścią założenia parkowego, zrealizowane do hodowli ryb i jako takie nie wyczerpują definicji naturalnego zbiornika wodnego, jako zagłębienie terenu wypełnione wodą, powstałe w sposób naturalny, a nie w wyniku działalności człowieka. Nie są też zbiornikami przepływowymi.

Takie rozwiązanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwzględnia zakaz realizacji nowej zabudowy, przy jednoczesnym dopuszczeniu funkcjonowania istniejących obiektów oraz lokalizacji obiektów wyłączonych spod zakazu. Brak wyznaczenia OUZ oznacza, że w przypadku zmian w zagospodarowaniu konieczne będzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi szczegółowe określenie zasad realizacji przeznaczenia oraz ich weryfikację w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa.

Dla zachowania walorów krajobrazowych, cały obszar chroniony wyłączony został z możliwości lokalizacji w strefie otwartej (SO), wszelkiego rodzaju instalacji OZE tj. zarówno biogazowni jak i elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, elektrowni geotermalnych czy elektrowni wodnych.

Z analizy struktury powierzchni poszczególnych stref w granicach obszaru objętego ochroną wynika, iż zdecydowaną większość 89,4% tj. 4 827,17 ha stanowi strefa otwarta (SO). Wyznaczono tu również strefę gospodarczą (SP) w dwóch lokalizacjach. Pierwsza z nich zlokalizowana jest w obrębie Bolęcina i obejmuje nieużytkowane budynki poprodukcyjne w złym stanie technicznym wraz z przyległymi terenami. Druga znajduje się w Ruszkowicach i obejmuje obszar niezagospodarowany. Ich powierzchnia to odpowiednio 4,39ha i 9,00 ha i. Każdorazowo strefy te położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz poza ścisłym systemem przyrodniczym wyznaczonym dla gminy. Ich zagospodarowanie będzie zatem wymagało opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego zostanie przeprowadzona analiza wpływu na obszary chronione. W przypadku strefy zlokalizowanej w Bolęcinie, w związku z sąsiedztwem doliny rzecznej, szczególną uwagę należy zwrócić na potencjalny wpływ inwestycji na wody powierzchniowe oraz na tereny przeznaczone obecnie pod usługi nauki, edukacji, turystyki, kultury i rozrywki zlokalizowane w dalszym otoczeniu (w odległości około 1,3 km).

Zgodnie z uchwałą ustanawiającą Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK), w jego granicach obowiązuje zakaz „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”. Zakaz ten nie dotyczy trzech obrębów: Borkowic, Radestowa i Ruszkowic, w których Plan Ogólny Gminy Borkowice

wyznacza strefy górnictwa (SG) obejmujące złoża: Ruszkowice, Ruszkowice I, Borkowice–Radestów 2 oraz Borkowice–Radestów. Poza wyłączeniem z zakresem zakazu pozostają natomiast obręby Rusinów i Kochanów, na terenie których zlokalizowane jest złożo Rusinów. W związku z powyższym, jako formę ochrony tego złoża, wyznacza się strefę otwartą. Takie rozwiązanie zapewnia spójność ustaleń aktów prawa miejscowego, tj. POG Borkowice oraz uchwały ustanawiającej OChK.

Powyższe kompleksowe podejście uwzględnia kluczowe zapisy uchwała nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko - szydłowieckie, w zakresie ochrony funkcji korytarza ekologicznego obszaru oraz przeciwdziałaniu zmianom antropogenicznym w dolinach rzecznych. Umożliwia zachowanie użytkowania leśnego na gruntach stanowiących część istotnego kompleksu puszczańskiego – Puszczy Świętokrzyskiej.

Charakter i zakres ustaleń Planu Ogólnego Gminy (POG) nie dają jednocześnie podstaw do stwierdzenia braku możliwości realizacji pozostałych zasad ochrony określonych w uchwale ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy przysusko-szydłowieckie”.

Użytki ekologiczne

Wszystkie użytki ekologiczne znajdują się w strefie otwartej, bez możliwości lokalizacji terenów przeznaczonych pod OZE. Umożliwia to ich zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu. Dodatkowo również otoczone są rozległymi strefami otwartymi wyznaczonymi w ramach OChK, obejmującymi zwarte kompleksy leśne. Jedynie użytek nr 204 sąsiaduje bezpośrednio ze strefą zieleni i rekreacji. Nie znaleziono zatem podstaw aby stwierdzić iż, ustalenia POG stoją w sprzeczności z realizacją celów i zasad ochrony tych obiektów.

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody znajdują się w następujących strefach:

- strefie zieleni i rekreacji obejmującej zabytkowy park w miejscowości Rzuców;
- strefie zieleni i rekreacji obejmującej zabytkowy park w miejscowości Borkowice;
- strefie otwartej obejmującej rozległy kompleks leśny Lasów Państwowych.

Każda ze stref umożliwia realizację ochrony obiektu zgodnie z przepisami prawa.

Stanowisko dokumentacyjne "Dinozaury z Borkowic"

Obiekt ujęty został w strefie usługowej (7,77 ha) oraz otwartej (0,28 ha). Taka struktura funkcjonalno-przestrzenna została zaczerpnięta z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Borkowice przyjętego uchwałą nr VIII/48/2024 Rady Gminy Borkowice z dnia 19 grudnia 2024 r., w którym obszar posiada następujące szczegółowe przeznaczenie terenu: tereny usług nauki lub usług edukacji oraz teren lasu. W trakcie sporządzania planu oceniono pozytywnie możliwość zachowania celów ochrony przyjętych dla stanowiska, co skutkowało pozytywnym uzgodnieniem odpowiednich organów, właściwych do spraw ochrony przyrody, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, a także organów właściwych w sprawie zidentyfikowanych złóż kapalin. Umożliwi to realizację zakazów wprowadzonych uchwałą nr XXXVII/247/2022 Rady Gminy w Borkowicach z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie ustanowienia stanowiska dokumentacyjnego, w szczególności tych związanych z zakazem niszczenia, uszkodzenia lub przekształcaniem obiektu lub obszaru.

Ustalenia POG uwzględniające zapisy ww. planu miejscowego nie stoją, zatem w sprzeczności z realizacją celów i zasad ochrony przedmiotowego stanowiska dokumentacyjnego.

3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Radomki zostały uwzględnione w POG Borkowice poprzez:

- zaniechanie wyznaczania w ich obrębie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ);
- włączenie ich do stref otwartej, w której profil funkcjonalny określający przeznaczenie terenu, umożliwi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalanie terenów wyłączonych spod zabudowy.

Ponadto, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w POG Borkowice nie wyznaczono strefy cmentarzy ani infrastrukturalnych, które wiązałyby się z gromadzeniem ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych czy przetwarzaniem odpadów.

Ustanowienie strefy otwartej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest natomiast zgodne z głównymi celami Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły tj. zahamowaniem wzrostu ryzyka powodziowego i obniżeniem istniejącego ryzyka powodziowego. Dodatkowo profil funkcjonalny strefy został tu ograniczony do podstawowego (bez wskazywania profilu dodatkowego). Pożądanym skutkiem będzie możliwość pozostawienia gruntów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Przy wyznaczaniu zasięgu strefy wzięto także pod uwagę granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują wały przeciwpowodziowe – uwzględnienie ww. obiektów w POG było bezprzedmiotowe.

3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Obszary gruntów zmeliorowanych, w przeważającej części, tj. na 97% ich powierzchni, zostały uwzględnione poprzez włączenie do stref otwartych, w których mogą one pełnić funkcje, dla których zostały przeznaczone, bez narażania ich na presję inwestycyjną mogącą prowadzić do kolizji z ich prawidłowym funkcjonowaniem i utrzymaniem. W obrębie tych stref w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczanie terenów wyłączonych spod zabudowy, związanych z funkcją rolniczą.

Na pozostałych obszarach gruntów zmeliorowanych strefy planistyczne dopuszczające zabudowę zostały ograniczone do istniejących jednostek osadniczych, natomiast rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) zawężono do terenów bezpośrednio przylegających do dróg. Spośród tychże stref największą powierzchnię zajmuje strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (1,1% powierzchni gruntów zmeliorowanych), następnie strefa komunikacyjna (0,9%), strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (0,5%), strefa produkcji rolniczej (0,3) i strefa górnictwa (0,1%).

3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy – uwzględnienie ww. terenów w POG było bezprzedmiotowe.

Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych na terenie gminy, związane ze znacznym nachyleniem terenu oraz pokryciem zwietrzeliną okruchowych skał osadowych lub skał ilastych, w POG Borkowice w przeważającej części zostały objęte strefą otwartą lub strefą zieleni i

rekreacji. Umożliwia to ich pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu, głównie leśnym i rolniczym lub wykorzystanie walorów krajobrazowych do tworzenia oferty z zakresu rekreacji i wypoczynku w gminie. Na niewielkich fragmentach tych obszarów, w szczególności w miejscowości Wymysłów, wyznaczono strefy dopuszczone do zainwestowania, tj. strefę wielofunkcyjną obejmującą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną oraz produkcję rolniczą. Są one zlokalizowane przy drodze i częściowo już zagospodarowane. W miejscowości Radestów dopuszczono strefę produkcji rolniczej, położoną na obrzeżach obszaru. Realizacja zabudowy w tych lokalizacjach, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, powinna zostać poprzedzona wykonaniem odpowiednich badań geotechnicznych gruntu.

3.5. Strefy ochronne ujęć wody

Ujęcia wód w gminie Borkowice w obu przypadkach posiadają jedynie strefę ochrony bezpośredniej o powierzchni poniżej 0,5 ha, co, zgodnie z rozporządzeniem nie przesądza o konieczności wyznaczania ich jako strefy infrastrukturalnej (SI). W profilu funkcjonalnym każdej, bowiem strefy dopuszczalne jest takie przeznaczenie. Biorą pod uwagę powyższe ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej zlokalizowane w Borkowicach zawiera się w strefie usługowej. W przypadku ujęcia wraz ze strefą ochrony bezpośredniej w Ninkowie wyznaczono osobną strefę infrastrukturalną (SI).

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 1087 z późn. zm.) – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Teren i obszar górniczy w złożu „Borkowice–Radestów” w POG Borkowice w większości znajdują się w strefie górnictwa (SG). W jej ramach możliwa będzie eksploatacja surowca. Jednocześnie w profilu dodatkowym dopuszczono takie przeznaczenia, które będą najkorzystniejsze w przypadku poddania rekultywacji pogórnicznej tj. teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód. Fragment zawiera się również w strefie usługowej. Wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Borkowice przyjętego uchwałą nr VIII/48/2024 Rady Gminy Borkowice z dnia 19 grudnia 2024 r., gdzie posiada przeznaczenie pod tereny usług nauki lub usług edukacji.

Dla prowadzonej działalności wydobywczej w złożu nie wyznaczono filarów ochronnych.

3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Udokumentowane złoża kopalin w gminie Borkowice posiadają różne uwarunkowania stanu prawnego, co skutkuje, że nie zawsze w POG zawierają się w strefie górnictwa (Tabela 12). W szczególności złożo Borkowice-Radestów, oprócz strefy górnictwa, zawiera się w strefie usług i strefie otwartej w związku z obowiązującym tu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Borkowice przyjętego uchwałą nr VIII/48/2024 Rady Gminy Borkowice z dnia 19 grudnia 2024 r. oraz zawierania się w części w granicach stanowiska dokumentacyjnego "Dinozaury z Borkowic". Natomiast złożo Rusinów w całości zawiera się w strefie otwartej. Wynika to z jego położenia w OChK "Lasy przysusko-szydłowieckie", gdzie obowiązuje zakaz sprawdzenia działalności wydobywczej w obrębach, w których się znajduje. Przy czym analizując profil funkcjonalny strefy

otwartej, spełnia ona warunki ochrony złoża przed zainwestowaniem. Rozwiązanie takie nie powoduje jednocześnie sprzeczności w zapisach aktów prawa miejscowego tj. przedmiotowego POG Borkowice i uchwały 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko - szydlowieckie (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 4069). W związku z powyższym stwierdza się, iż przedmiotowy POG Borkowice w sposób właściwy uwzględnia zasięg zidentyfikowanych złóż kopalin.

Tabela 12: Uwarunkowania wyznaczenia strefy górnictwa w zidentyfikowanych złożach.

Źródło: Opracowanie własne.

Lp.	NAZWA ZŁOŻA	RODZAJ	OBREB	ISTOTNE UWARUNKOWANIA STANU PRAWNEGO ZŁOŻA	STREFA W POG BORKOWICE
1.	Borkowice-Radestów	gliny ogniotrwałe	Borkowice, Radestów	– położenie w zasięgu OChK*, w obrębie geodezyjnym zwolnionym z zakazu prowadzenia działalności wydobywczej, – w części objęte ustaleniami obowiązującego MPZP, – w części w zasięgu stanowiska dokumentacyjnego**,	strefa górnictwa strefa usługowa strefa otwarta
2.	Borkowice-Radestów 2	gliny ceramiczne białowypalające się	Borkowice	– położenie w zasięgu OChK, w obrębie geodezyjnym zwolnionym z zakazu prowadzenia działalności wydobywczej,	strefa górnictwa
3.	Rusinów	gliny ogniotrwałe	Rusinów/Kochanów	– położenie w zasięgu OChK, w obrębie geodezyjnym z zakazem prowadzenia działalności wydobywczej,	strefa otwarta
4.	Ruszkowice	kamienie łamane i bloczne	Ruszkowice	– położenie w zasięgu OChK, w obrębie geodezyjnym zwolnionym z zakazu prowadzenia działalności wydobywczej,	strefa górnictwa
5.	Smagów	kamienie łamane i bloczne	Smagów	– położenie poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody,	strefa górnictwa
6.	Ruszkowice I	piaski i żwiry	Ruszkowice	– położenie w zasięgu OChK, w obrębie geodezyjnym zwolnionym z zakazu prowadzenia działalności wydobywczej,	strefa górnictwa

*Obszar Chronionego Krajobrazu "Lasy przysusko-szydlowieckie"

**stanowisko dokumentacyjne "Dinozaury z Borkowic"

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji – uwzględnienie ww. kompleksów i obiektów w POG było bezprzedmiotowe.

3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

3.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Przyjęte w POG parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych strefach funkcjonalnych, określone w ramach profilu podstawowego oraz profili dodatkowych, korespondują z występującymi na terenie gminy zasobami dziedzictwa kulturowego objętymi ochroną prawną, w tym wpisanymi do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz obejmującymi stanowiska archeologiczne. Zastosowane wskaźniki urbanistyczne w zakresie intensywności i wysokości zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiają realizację funkcji przyjętych w planie, przy jednoczesnym zachowaniu uwarunkowań wynikających z ochrony obiektowych i obszarowych elementów dziedzictwa kulturowego, a także sprzyjają zachowaniu tożsamości kulturowej gminy.

Kościół parafialny pw. św. Krzyża i św. Mateusza w Borkowicach został objęty strefą usługową, w której parametry zabudowy uwzględniają wysokość i rangę obiektu. Zespół parkowo-pałacowy w Borkowicach, z uwagi na zróżnicowany stan zagospodarowania, został ujęty w kilku strefach funkcjonalnych. Największą jego część obejmuje strefa zieleni i rekreacji, natomiast tereny zabudowane wraz z przyległościami, w tym budynek pałacowy oraz obszary usług publicznych, przypisano do strefy usługowej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została zakwalifikowana do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Niewielkie fragmenty, zgodnie z aktualnym użytkowaniem, znalazły się w strefie otwartej oraz w strefie komunikacyjnej. W celu zachowania wartości krajobrazowych zabytkowy spichlerz podworski wraz z przyległościami, w tym oczkiem wodnym, został objęty strefą zieleni i rekreacji.

Zespół dworsko-pałacowy w Rzucowie, z uwagi na istniejące zagospodarowanie, został ujęty w dwóch strefach. Zabytkowe założenie parkowe wraz ze starodrzewem obejmuje strefa zieleni i rekreacji, natomiast grunty zabudowane z zabytkowym dworem przypisano do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

W kilku różnych strefach (usługowej, wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz zieleni i rekreacji) zawierają się również parki podworskie w miejscowościach Ninków i Radestów. Uwarunkowane jest to istniejącym stanem zagospodarowania.

Leśniczówka „Gucin” w Rzucowie, zgodnie z aktualnym użytkowaniem, została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Stanowiska archeologiczne w większości zlokalizowane są w strefie otwartej, jednak część z nich znajduje się również w strefach dopuszczających realizację zabudowy. Sposób uwzględnienia ich występowania w przypadku ewentualnej zmiany sposobu użytkowania terenu będzie rozstrzygany w decyzjach indywidualnych (wzizt) wydawanych na podstawie POG Borkowice lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne – uwzględnienie ww. terenów i stref w POG Borkowice było bezprzedmiotowe.

3.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują obszary wymagające:

- a) przekształceń ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- b) rehabilitacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji,
- c) remediacji w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

– uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

Zasięg obszaru wymagającego rekultywacji w przypadku eksploatacji złoża i jej kierunek określony w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji złóż gliny w obrębie Borkowice – etap 1, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/222/2018 Rady Gminy Borkowice z dnia 12 czerwca 2018 r., zmienionych następnie uchwałą Nr VIII/48/2024 Rady Gminy Borkowice z dnia 19 grudnia 2024 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Borkowice został uwzględniony w profilu funkcjonalnym strefy SG, w którym przewidziano funkcję terenu lasów.

3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują obszary zdegradowane ani obszary rewitalizacji – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują obszary ciche w aglomeracji ani obszary ciche poza aglomeracją – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, tworzące większe kompleksy, uwzględniono w POG poprzez włączenie ich do stref otwartych lub produkcji rolniczej, w których obszary te będą mogły pełnić funkcje rolnicze, a także nie będą podlegały presji inwestycyjnej. Na nielicznych obszarach użytków rolnych klas I–III, wyznaczono inne strefy, ograniczając, przy czym ich przeznaczenie do istniejących kompleksów osadniczych oraz zwartych jednostek urbanistycznych.

Przy wyznaczaniu stref w zasięgu użytków rolnych klas I-III brano także pod uwagę ograniczenie zawarte w przepisie §1 ust. 6 rozporządzenia OUZ przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy.

Z analizy udziału gleb chronionych w poszczególnych strefach wynika, iż w strefie otwartej znajduje się 81,58% ich powierzchni (tj. 446,55 ha). Sumując je ze strefami, których funkcjonowanie wiąże się z rozwojem funkcji rolniczej w gminie tj. strefą produkcji rolniczej i strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodą otrzymujemy 95,08% powierzchni w gminie (tj. 520,42 ha). Pozostałe powierzchnie o łącznej wartości 26,95 ha (tj. 4,92% ich powierzchni) znajdują się w różnych strefach, w tym w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 2,25% (tj. 12,31 ha) i strefie usługowej 1,10% (tj. 6,01 ha). Przy czym ich wyznaczenie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwe było jedynie w przypadku spełnienia kilku kryteriów określonych ustawowo, w tym odległości nie większej niż 50 m od drogi, przy jednoczesnym wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy. W takim przypadku ich zabudowa funkcjami nierolniczymi nie wiąże się z

koniecznością uzyskiwania odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nierolne. Może być dokonana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Biorąc pod uwagę, iż możliwe zmiany sposobu użytkowania gruntów najwyższych klas bonitacyjnych będą zasadniczo dotyczyć stosunkowo niewielkiego ich udziału (łącznie ok. 4,92%) należy stwierdzić, iż plan ogólny umożliwi rozwój rolnictwa w gminie, w oparciu o ten zasób.

Grunty leśne w POG uwzględniono poprzez zaliczenie większych kompleksów leśnych do stref otwartych oraz stref zieleni i rekreacji (łącznie 97,44% powierzchni gruntów leśnych). W ich obrębie będą pełniły funkcje, dla jakich zostały przewidziane (przyrodnicze, gospodarcze, rekreacyjne), a także nie będą podlegały presji inwestycyjnej. Dodatkowo ze stref otwartych wyłączone z profilu dodatkowego możliwość realizacji następujących przeznaczeń: tereny elektrowni wiatrowej, geotermalnej, wodnej i teren biogazowni. W obrębie tych stref mogą zostać wyznaczone w mpzp tereny wyłączone z zabudowy związane z funkcją leśną. Na gruntach leśnych inne strefy niż otwarta lub zieleni i rekreacji zostały wyznaczone w następujących przypadkach:

- znajdują się w zasięgu istniejących kompleksów osadniczych oraz zwartych jednostek urbanistycznych i stanowią lasy prywatne (za wyjątkiem terenu aktualnej leśniczówki w miejscowości Rzuców sklasyfikowanego jako grunty leśne Skarbu Państwa, a ujęte w strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni 0,25 ha);
- znajdują się w zasięgu zidentyfikowanych złóż kopalin, dla których rozpoznane uwarunkowania prawne umożliwiają wyznaczenie strefy górnictwa, w tym lasy Skarbu Państwa o powierzchni 60,89 ha;
- znajdują się w zasięgu obowiązujących MPZP i posiadają w nich nieleśne przeznaczenie, w tym lasy Skarbu Państwa o powierzchni 2,16 ha, wyznaczone w POG w zasięgu strefy usługowej.

Lasy pozostające we własności Skarbu Państwa poza strefą otwartą oraz strefą zieleni i rekreacji posiadają łączną powierzchnię 63,30 ha. W części stanowią również lasy wodochronne. Jak wynika w ww. zestawień największą powierzchnię stanowią te w zasięgu zidentyfikowanych złóż kopalin w strefie górnictwa. Przy czym w przypadku koncesjonowanego wydobycia kopaliny zakłada się rekultywację gruntów na powrót kierunku leśnym. Jednocześnie w profilu funkcjonalnym każdej ze stref dopuszcza się przeznaczenie leśne i jako takie może być ustanowione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – uwzględnienie ww. zakładów w POG było bezprzedmiotowe.

3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Borkowice nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

4. Sposób uwzględnienia rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

4.1. Infrastruktura społeczna

Obiekty infrastruktury społecznej, takie jak szkoły, przedszkola, przychodnie, obiekty kultury o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, sklepy, kościoły itp., uwzględnione zostały w POG poprzez wyznaczenie stref planistycznych usługowych (SU). Ponieważ co do zasady stanowią one element programu terenów osadniczych, mogą one także być lokalizowane w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ). Obiekty infrastruktury społecznej mogą bowiem powstawać we wszystkich strefach planistycznych, których profil funkcjonalny obejmuje tereny usług.

Istniejące, jak i planowane elementy infrastruktury społecznej w postaci parków, skwerów i zieleńców w większości przypadków zostały uwzględnione w POG w strefach zieleni i rekreacji SN. Są to strefy planistyczne, które umożliwiają lokalizację funkcji, dla jakich te tereny zostały przewidziane – funkcję rekreacyjno-wypoczynkową z uzupełnieniem za pomocą szerokiego spektrum usług. Dzięki takiemu sklasyfikowaniu tereny te chronione będą przed presją inwestycyjną mogącą występować w przypadku stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefa zieleni i rekreacji umożliwia rewitalizację istniejących oraz zagospodarowanie nowych terenów zieleni oraz kształtowanie zróżnicowanej oferty usług dla mieszkańców.

Istniejące cmentarze w POG Borkowice uwzględniono poprzez wyznaczenie stref cmentarzy SC w granicach sklasyfikowanych pod tą funkcję w ewidencji gruntów. Ponadto strefą cmentarzy objęto obszar, na którym planuje się rozszerzenie cmentarza w Borkowicach, celem umożliwienia dokonania przeznaczenia terenu na zasadach określonych w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

Przyjęte ustalenia w POG pozwalają na wprowadzenie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza, wynikające ze stref ochronnych określonych w Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Ograniczenia takie egzekwowane będą w ramach procedur realizacyjnych POG: przy sporządzaniu mpzp oraz wydawaniu decyzji wzięt.

4.2. Infrastruktura transportowa

Istniejące tereny infrastruktury transportowej w przypadku podstawowego układu drogowego zostały uwzględnione w POG Borkowice poprzez włączenie ich do stref komunikacyjnych. Dotyczy to drogowego układu podstawowego w postaci dróg klasy technicznej Z (zbiorcze). Granice stref komunikacyjnych dla istniejących elementów systemu transportowego wyznaczono w oparciu o sposób użytkowania terenu, podziały ewidencyjne gruntów i budynków oraz strukturę własności, z uwzględnieniem klasyfikacji technicznej dokonanej na podstawie obowiązujących kategorii dróg oraz przypisanych funkcji i parametrów dróg.

W przypadku elementów układu uzupełniającego ich tereny zostały uwzględnione poprzez włączenia do innych stref planistycznych, zgodnie z rozporządzeniem POG, określającym zasady tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych, które dopuszczają realizację dowolnej kategorii terenów komunikacji w każdej strefie planistycznej.

4.3. Infrastruktura techniczna

W POG Borkowice obecnie funkcjonujące, jak i planowane obiekty i urządzenia, wymagające wyznaczenia terenów wodociągów lub kanalizacji zostały wydzielone w ramach odrębnych stref infrastrukturalnych SI. W ramach strefy SI zostały również wyznaczone niektóre tereny o powierzchni

poniżej 0,5 ha, przy czym infrastruktura wymagająca terenów o takiej powierzchni może być realizowana w ramach innych stref funkcjonalnych POG.

Rozwój i funkcjonowanie istniejących sieci energetycznych odbywa się zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa - zarówno krajowymi, jak i unijnymi, także w zakresie ochrony środowiska, efektywności energetycznej oraz planowania przestrzennego. POG Borkowice umożliwia stosowanie wszystkich ww. regulacji w ramach wielofunkcyjnych stref planistycznych, posiadających w profilu podstawowym m.in. tereny infrastruktury.

Zawarta w Planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030 lokalizacja PSZOK nie będzie wymagała terenu o powierzchni większej niż 0,5 ha, dlatego może być zrealizowana w dowolnej strefie planistycznej.

Lokalizacja odnawialnych źródeł energii została zapewniona w strefach planistycznych, w których w profilu funkcjonalnym wskazano teren produkcji (w strefach gospodarczych i infrastrukturalnych). Dodatkowo w wybranych strefach planistycznych w profilu funkcjonalnych zostały wskazane konkretnie rodzaje odnawialnych źródeł energii możliwych do realizacji. W strefie otwartej SO, z wyłączeniem obszarów systemu przyrodniczego i zwartych kompleksów gruntów rolnych klas I-III oraz strefy do 100 m od stref planistycznych:

- wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
- wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ),

w profilu dodatkowym określono możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznych.

5. Sposób uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych

Łącznie zdelimitowano 15 jednostek krajobrazowych, z czego 13 o następujących kodach posiadają rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu: 14-318.86-061, 14-318.86-183, 14-342.32-003, 14-342.32-006, 5. 14-342.32-009, 14-342.32-016, 14-342.32-018, 14-342.32-019, 14-342.32-020, 14-342.33-009, 14-342.33-014, 14-342.33-055 i 4-342.33-078. W ich zasięgu, w POG, dominuje strefa otwarta (SO), w której możliwa jest realizacja rekomendacji i wniosków dotyczących ochrony krajobrazów leśnych, rolniczych oraz siedlisk hydrogenicznnych. Szczegółowo rekomendacje i wnioski zostały uwzględnione w sposób następujący:

- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - przez objęcie kluczowych kompleksów leśnych, w tym lasów ochronnych w strefą otwartą oraz zieleni i rekreacji oraz przez dopuszczenie w każdej strefie - terenów lasów;
- przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych - przez objęcie strefą otwartą struktur istotnych z punktu widzenia zachowania retencji terenowej, w tym dolin rzecznych, terenów podmokłych i dużych kompleksów leśnych;
- ograniczenie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią – przez wyznaczenie w na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią strefy otwartej, z podstawowym profilem funkcjonalnym, ograniczając w ten sposób ryzyko powodziowe;
- ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju – przez uwzględnienie zasad zagospodarowania obszarów chronionych wyznaczonych w celu ochrony krajobrazu, przez kształtowanie struktury przestrzenno-funkcjonalnej gminy sprzyjającej stabilizacji warunków

środowiska przyrodniczego oraz uwzględnieniem rozwoju ekonomicznego gminy, w tym energetyki OZE;

- ochrona walorów krajobrazowych przez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia – przez wyznaczenie stref do zainwestowania w sposób nawiązujący do istniejącego zagospodarowania, z kontynuacją zwartej układu jednostek osadniczych;
- ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb I-III - przez ujęcie większości gruntów najwyższych klas bonitacyjnych w strefę otwartą;
- wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - przez ujęcie obszarów i obiektów atrakcyjnych krajobrazowo w strefę zieleni i rekreacji oraz strefę usług i stworzenie struktury przestrzennej gminy w której dominują strefy pełniące głównie role ekosystemowe, co umożliwi wykreowanie warunków rozwoju funkcji turystyki i rekreacji;
- ochrona terenów otwartych przed rozproszeniem zabudowy - przez wyznaczanie stref rozwoju zainwestowania w zwartych jednostkach osadniczych;
- utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości - przez kształtowanie struktury przestrzennej gminy z przewagą stref otwartych;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej - przez zabezpieczenie przed zainwestowaniem zidentyfikowanych złóż.

6. Sposób uwzględnienia opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Wykonane na użytek POG opracowanie ekofizjograficzne podstawowe uwzględnione zostało przy wyznaczaniu stref planistycznych wraz z profilem funkcjonalnym, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy. Uwzględnione zostały wnioski i wytyczne zawarte w ww. opracowaniu, w tym wymagania wynikające z art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. W planie ogólnym uwzględniono ponadto rekomendacje w zakresie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej (wskazań obszarów, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze), ograniczenia w zainwestowaniu oraz ocenę przydatności środowiska dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru. Wnioski i wytyczne w szczególności dotyczyły zagadnień polegających na zachowaniu rolniczego charakteru gminy przy jednoczesnym punktowym rozwoju terenów o strukturze wielofunkcyjnej, uwzględniając:

- proporcje pomiędzy poszczególnymi strefami funkcjonalnymi, zapewniające zachowanie równowagi przyrodniczej, zrównoważony rozwój i odpowiednie funkcjonowanie obszarów chronionych,
- potrzebę zabezpieczenia możliwości eksploatacji i wykorzystania udokumentowanych złóż kopalin,
- proporcje w zagospodarowaniu w poszczególnych strefach funkcjonalnych, w szczególności powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni zabudowy,
- ograniczanie konfliktogenności pomiędzy poszczególnymi przeznaczeniami terenu,
- planowanie układów urbanistycznych - mieszkalnych, uwzględniające potrzebę zachowania odpowiednich standardów, jakości środowiska, tym jakości powietrza, klimatu akustycznego, poziomu wibracji i pól elektromagnetycznych;

- zmniejszenie emisji zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby, ziemi, hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych,
- lokalizację zabudowy skorelowanej z rozwojem sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, przy czym sieć kanalizacyjna winna docelowo obsługiwać obszary uprzednio lub równoległe wyposażane w sieć wodociągową,
- wyłączenie z obszarów rozwoju zabudowy obszarów, które posiadają niekorzystne warunki budowlane,
- zabezpieczenie obszarów pod gospodarkę rolną,
- ochronę zwartych i cennych kompleksów leśnych i rolniczych przed lokalizacją zabudowy,
- ochronę sieci hydrograficznej,
- zwiększenie możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- włączenie obszarów o cennym krajobrazie przyrodniczym i wysokiej bioróżnorodności do systemu przyrodniczego,
- potrzebę zapewnienia możliwości realizacji polityki gospodarki odpadami.

7. Sposób uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Borkowice

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową określone w Strategii na poziomie 52 319 osób zostało przyjęte jako założenie bilansu terenów mieszkaniowych dokonanego celem realizacji dyspozycji art. 13d ust. 2 lub 3 ustawy. Ponieważ 130% zapotrzebowania tego nie przekracza chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy, jego uwzględnienie nie doprowadziło do wyznaczenia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową poza tymi obszarami.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Borkowice określone zgodnie z wymaganiami rozporządzenia POG na poziomie 500 osób zostało przyjęte jako założenie bilansu terenów mieszkaniowych dokonanego celem realizacji dyspozycji art. 13d ust. 2 lub 3 ustawy. Ponieważ 130% tego zapotrzebowania nie przekracza chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (4 610 osób), jego uwzględnienie nie doprowadziło do wyznaczenia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową poza tymi obszarami.

Część C

Załączniki

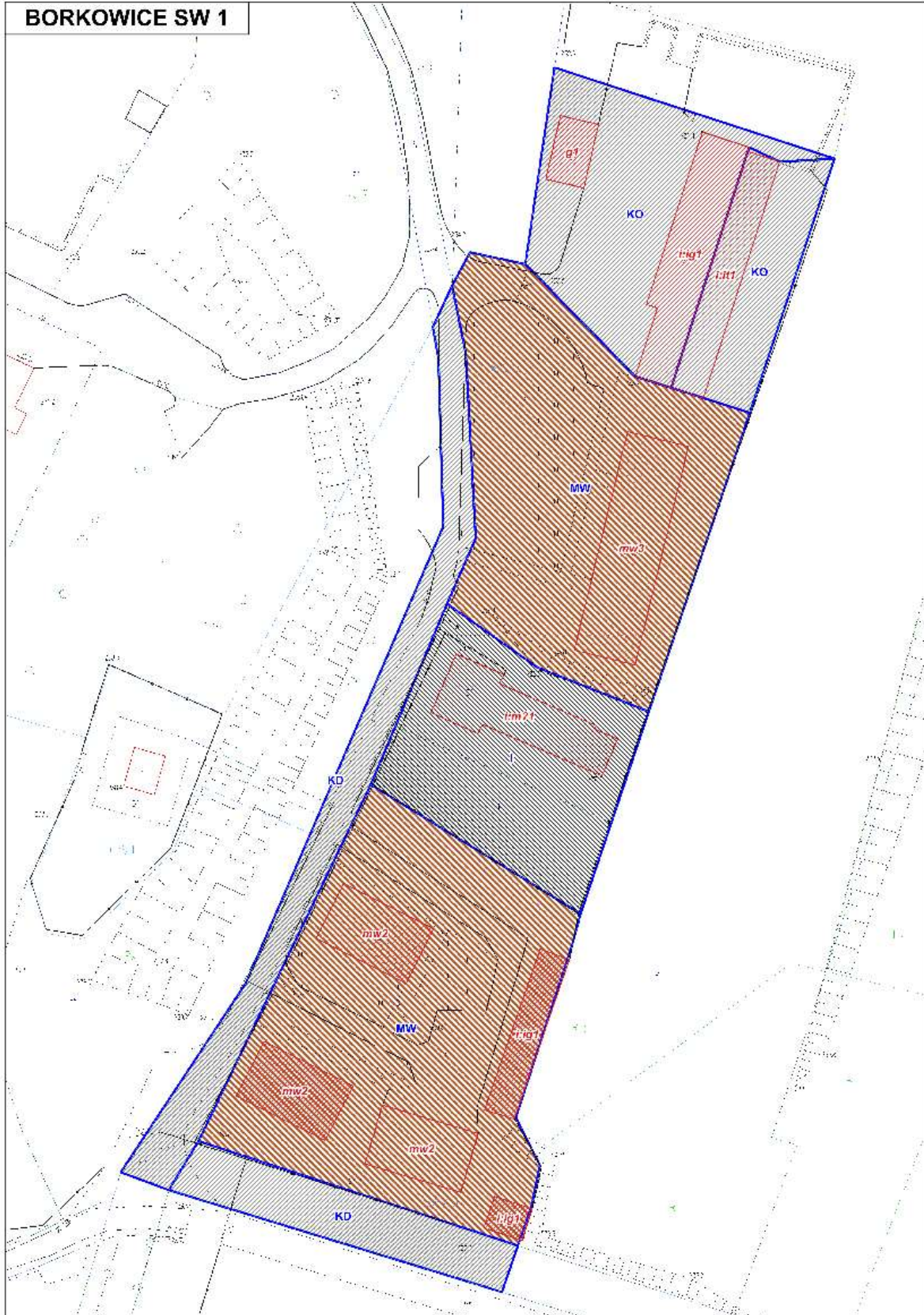
Załącznik nr 1: Katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową

Katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową stanowi materiał referencyjny na potrzeby opracowania POG Borkowice. Do katalogu tego włączono próbki struktur zawierających funkcje mieszkaniowe, zagospodarowanych w sposób docelowy (bez luk w zabudowie i bez zabudowy zdegradowanej funkcjonalnie i/lub technicznie). W katalogu zawarto charakterystykę i parametry poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej w ww. próbkach.

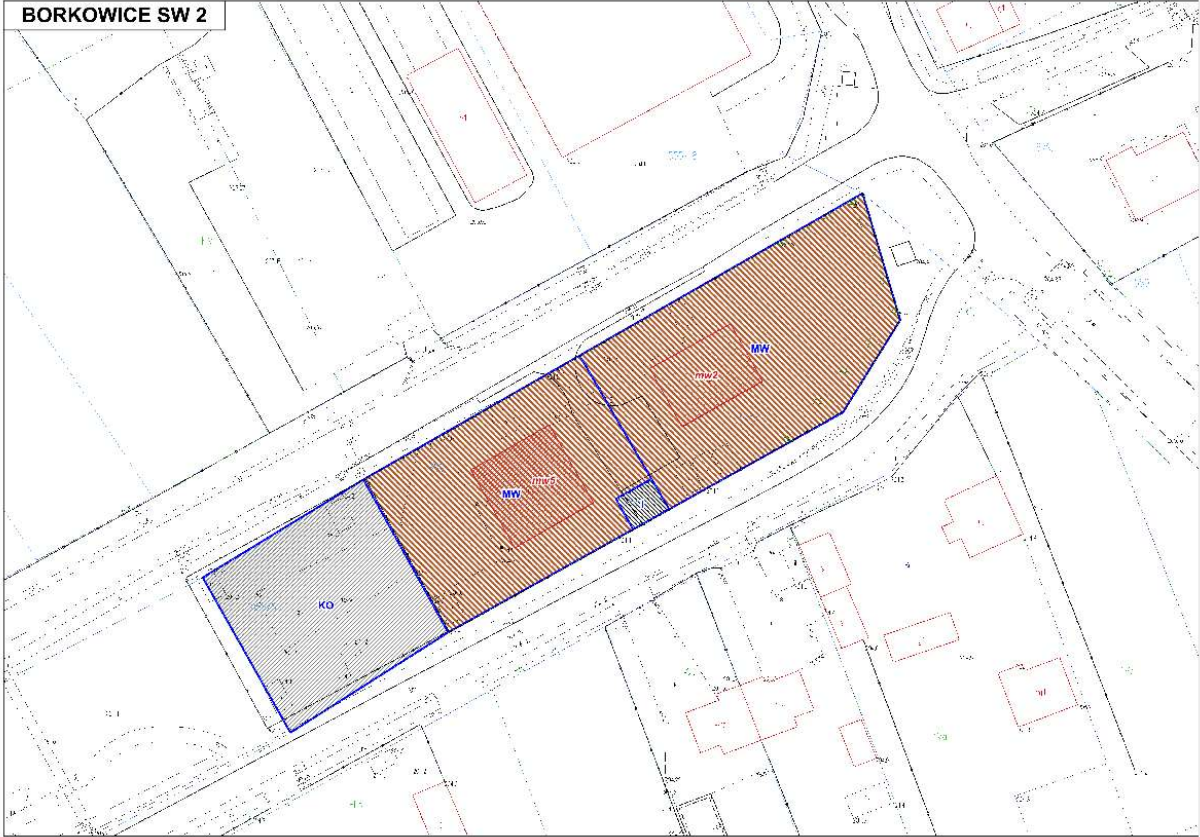
Charakterystyka zabudowy próbek stanowić ma podstawę do obliczenia chłonności terenów w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową oraz ustalania standardów urbanistycznych dla odpowiednich typów tych stref planistycznych.

Dla osiągnięcia ww. celów w gminie Borkowice wyodrębniono próbki struktur mieszkaniowych trzech typów zabudowy o funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przy czym próbki te zawierają także zainwestowanie o funkcjach uzupełniających, obecnych w profilu funkcjonalnym danej strefy planistycznej.

BORKOWICE SW 1



BORKOWICE SW 2



BORKOWICE SJ 1



BORKOWICE SZ 1b



Tabela 1. Charakterystyka zabudowy próbek

Symbol strefy	Nazwa próbki	Typ	Śr. UPZ	Max. UPZ	Śr. NIZ	Max. NIZ	Max. WZ
SW.1	Borkowice.SW1	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	20	39	0,33	0,50	10,5
SW.2	Borkowice.SW2	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	11	19	0,41	0,95	16,5
SJ.1	Borkowice.SJ1	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9	14	0,13	0,25	8,8
SZ.1	Borkowice.SZ1b	Zabudowa zagrodowa	18	41	0,21	0,59	10,0

Tabela 2. Udział funkcji terenu w próbkach

Nazwa próbki	Charakterystyka	Profil funkcjonalny	Funkcja terenu	Udział funkcji terenu
Borkowice.SW1	Popegeerowskie osiedle wielorodzinne w Borkowicach z budynkiem 2 i 3 k i licznymi zabudowaniami gospodarczymi	podstawowy	I	0,13
		podstawowy	K	0,33
		podstawowy	MW	0,53
Borkowice.SW2	Popegeerowskie osiedle wielorodzinne w Rzurowie z budynkami 5 i 1 k	podstawowy	I	0,01
		podstawowy	K	0,25
		podstawowy	MW	0,73
Borkowice.SJ1	Ciąg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Rzurowie z budynkami gospodarczymi	podstawowy	K	0,20
		podstawowy	MN	0,80
Borkowice.SZ1b	Ciąg zabudowy zagrodowej Niskiej Jabłownicy z budynkami gospodarczymi i budynkami na potrzeby rolnictwa	podstawowy	K	0,23
		podstawowy	RZM	0,77

Tabela 3. Udział funkcji zabudowy w próbkach

Nazwa próbki	Funkcja zabudowy	Powierzchnia zabudowy budynkami [m ²]	Suma powierzchni zabudowy nadziemnej [m ²]	Udział funkcji zabudowy
Borkowice.SW1	MW	1917	2838	0,68
	MN	217	2838	0,08
	U	0	2838	0,00
	I	703	2838	0,25
Borkowice.SW2	MW	1552	1552	1,00
	MN	0	1552	0,00
	U	0	1552	0,00
	I	0	1552	0,00
Borkowice.SJ1	MW	0	1157	0,00
	MN	992	1157	0,86
	U	0	1157	0,00
	I	165	1157	0,14
Borkowice.SZ1b	MW	0	2375	0,00
	MN	1148	2375	0,48
	U	63	2375	0,03
	I	1165	2375	0,49

Tabela 4. Chłonność mieszkaniowa próbek

Nazwa próbki	Funkcja zabudowy	Powierzchnia zabudowy budynkami [m ²]	Funkcja zabudowy [m ²]	Współczynnik przeliczeniowy powierzchni użytkowej mieszkań	Wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań na 1 mieszkańca w gminie	Chłonność [liczba osób]
Borkowice.SW1	MW	1917	MW	0,70	41.4	32
Borkowice.SW1	MN	217	MN	0,75	41.4	4
Borkowice.SW2	MW	1552	MW	0,70	41.4	26
Borkowice.SJ1	MN	992	MN	0,75	41.4	18
Borkowice.SZ1b	MN	1148	MN	0,75	41.4	21

Na podstawie danych z wyżej zaprezentowanej charakterystyki próbek wyliczono współczynniki chłonności, które będą mogły być zastosowane przy wyliczaniu chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie znajdujących się w strefach funkcjonalnych planowanych do zagospodarowania w sposób najbardziej zbliżony do występującego w odpowiednich próbkach, przy czym:

- współczynnik chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w strefie (WChL) uwzględnia wyłącznie proporcję między funkcją mieszkaniową budynków i innymi funkcjami tych budynków, które występują w danej próbce i wyliczony jest na podstawie wzoru: $WChL = \text{chłonność próbki [w os.] / powierzchnia terenów o funkcji mieszkaniowej w próbce [w ha]}$ - pozwala on zatem na wyliczenie chłonności luk w zabudowie, stanowiących potencjalne lokalizacje budynków mieszkalnych z ewentualnym udziałem funkcji uzupełniających tych budynków;
- współczynnik chłonności mieszkaniowej strefy (WChT) uwzględnia proporcję między funkcją mieszkaniową i innymi funkcjami terenów i wyliczony jest na podstawie wzoru: $WChL = \text{chłonność próbki [w os.] / powierzchnia próbki [w ha]}$ - pozwala on zatem na wyliczenie chłonności terenów niezabudowanych, na których, poza lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, przewiduje się także możliwość lokalizacji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej oraz usług dopuszczonych do realizacji w ramach profilu funkcjonalnego wielofunkcyjnych stref z zabudową mieszkaniową.

Tabela 5. Współczynniki chłonności funkcji mieszkaniowej stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową wg próbek

Nazwa próbki	Chłonność	Powierzchnia próbki [m ²]	Powierzchnia terenów mieszkaniowych w próbce [m ²]	Współczynnik chłonności luk w zabudowie próbki → Współczynnik chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w strefie (WChL) [os./ha] *	Współczynnik chłonności terenów niezabudowanych w próbce → Współczynnik chłonności mieszkaniowej strefy (WChT) [os./ha] *
Borkowice.SW1	36	8512,652	4519,383	79,66	42,29
Borkowice.SW2	26	3822,668	2806,531	92,64	68,02
Borkowice.SJ1	18	8853,022	7112,527	25,31	20,33
Borkowice.SZ1b	21	11181,452	8653,775	24,27	18,78

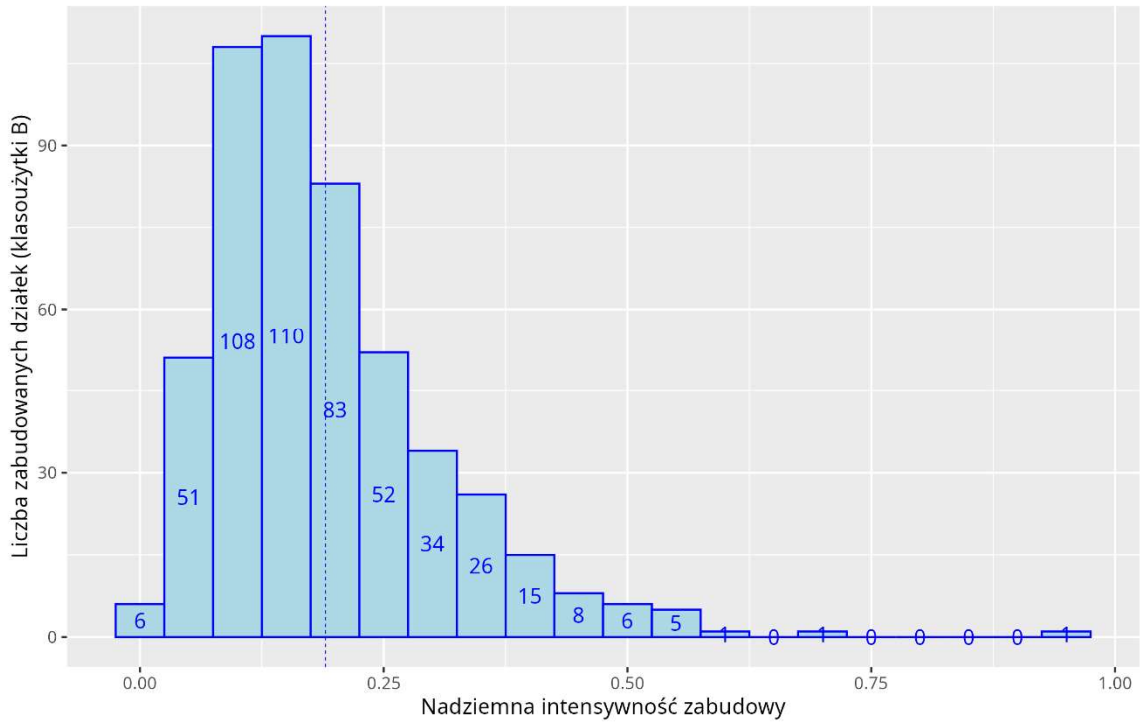
*W zaokrągleniu do 1 osoby.

Wskazać należy, że parametry maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy występujące w próbkach terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową odbiegają od maksymalnych wartości tych parametrów występujących na innych terenach

zabudowanych pod ww. funkcje w gminie Borkowice. Poniżej przedstawiono wykresy rozkładu ww. parametrów dla terenach z zabudową mieszkaniową nierolniczą i rolniczą.

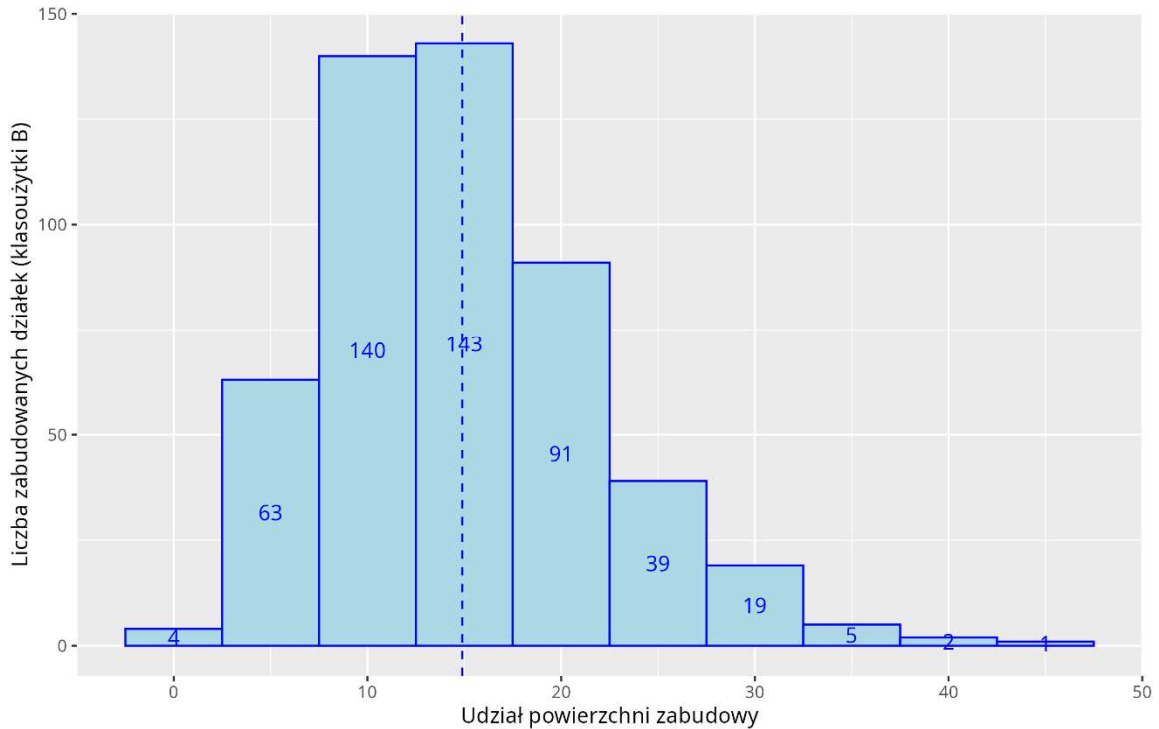
Wykres 1. Rozkład wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy na terenach z zabudową mieszkaniową nierolniczą

Rozkład wartości wskaźnika intensywności zabudowy
Gmina Borkowice



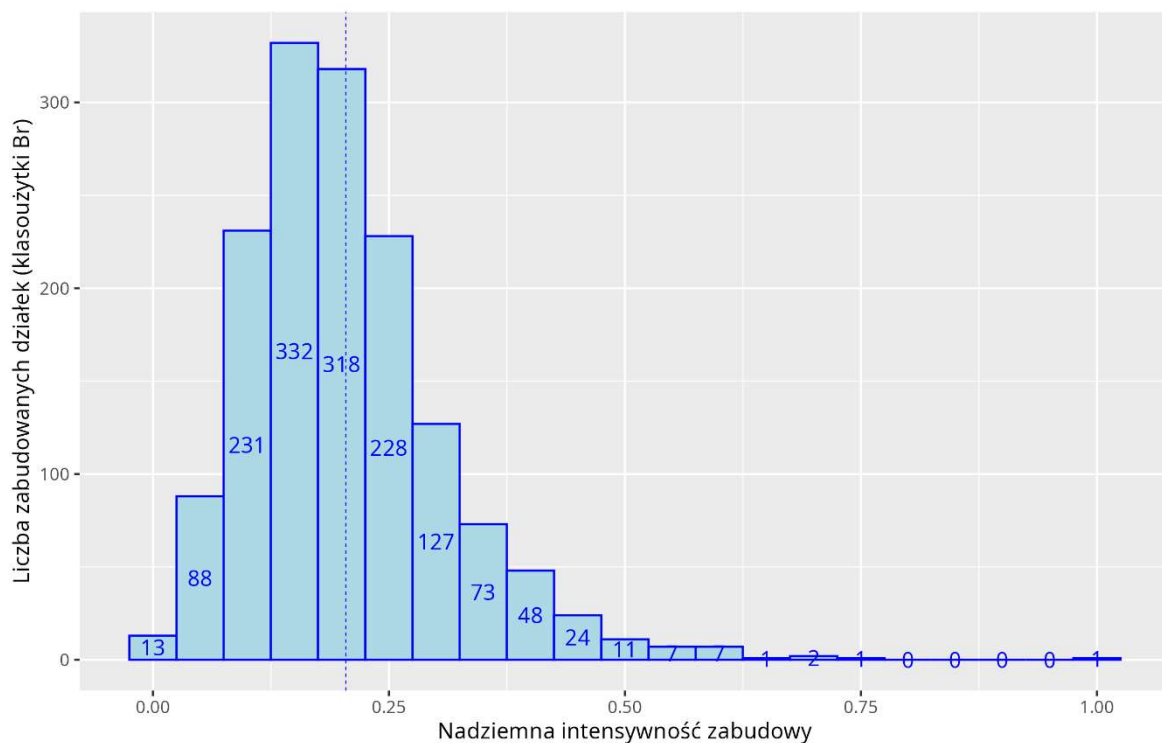
Wykres 2. Rozkład wskaźnika udziału powierzchni zabudowy na terenach z zabudową mieszkaniową nierolniczą

Rozkład wartości wskaźnika udziału powierzchni zabudowy
Gmina Borkowice



Wykres 3. Rozkład wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy na terenach z zabudową mieszkaniową rolniczą

Rozkład wartości wskaźnika intensywności zabudowy
Gmina Borkowice



Wykres 4. Rozkład wskaźnika udziału powierzchni zabudowy na terenach z zabudową mieszkaniową rolniczą

Rozkład wartości wskaźnika udziału powierzchni zabudowy
Gmina Borkowice

