Projekt

z dnia 23 czerwca 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XVIII
RADY GMINY BOBROWICE

z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice dla terenów w obrębach: Barłogi, Bobrowice i Chojnowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą VIII/99/19 Rady Gminy Bobrowice z dnia 19 grudnia 2019 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Bobrowice Nr V/44/19 z dnia 26 marca 2019 roku, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego *Gminy Bobrowice dla terenów w obrębach: Barłogi, Bobrowice i Chojnowo*.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, zwany dalej rysunkiem.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3.

6. Zbiór danych przestrzennych, stanowi załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
2) rysunku planu– należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń budowlanych;
4) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
5) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;
7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
8) sieci elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej;

9) sieci dystrybucyjnej – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną: wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy odpowiedzialny jest operator systemu dystrybucyjnego;

10) terenach infrastruktury elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wydzielony z terenów leśnych, ewidencyjnie stanowiący tereny różne, na którym dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, bez prawa zalesienia terenu w pasie technologicznym;

11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami;

12) fotowoltaicznych urządzeniach wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – należy przez to rozumieć farmy fotowoltaiczne składające się ze współpracujących ze sobą ogniw fotowoltaicznych połączonych wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący: produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej;

13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

1) obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice opracowania planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granice udokumentowanych złóż,

e) stanowiska archeologiczne,

f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

g) obszary objęte formami ochrony przyrody,

h) symbole literowe przeznaczenia terenów;

2) informacyjnymi ustaleniami planu:

a) przebieg dojazdów duktami leśnymi do farm fotowoltaicznych,

b) lokalizacje linii napowietrznych WN-110kV i SN-15kV wraz z pasami technologicznymi,

c) lokalizacje urządzeń fotowoltaicznych,

d) pas terenu przy stopie wału przeciwpowodziowego.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) **PV –** tereny pod budowę fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

2) **ZK/WS,UZ –** tereny złóż kopalin/ tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny użytków zielonych;

3) **RM –** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;

4) **U –** tereny zabudowy usługowej;

5) **ZP –** tereny zieleni urządzonej;

6) **ZC_z –** tereny cmentarza zamkniętego;

7) **ZL –** tereny leśne;

8) **R -** tereny rolnicze;

9) **KDP –** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

10) **KDW –** tereny dróg wewnętrznych.

2. Tereny **PV** przeznaczenie podstawowe budowa fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, przeznaczenie uzupełniające: obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno – biurowego, tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej (w tym główne punkty zasilania, główne punkty odbioru, obiekty budowlane i urządzenia do produkcji, przetwarzania, przesyłu i magazynowania energii).

3. Tereny **ZK/WS,UZ** przeznaczenie podstawowe tereny złóż kopalin przeznaczenie uzupełniające: tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej (w tym główne punkty zasilania, główne punkty odbioru, i urządzenia do produkcji, przetwarzania, przesyłu i magazynowania energii), obiekty budowlane (związane z funkcjonowaniem fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny użytków zielonych.

4. Tereny **U** przeznaczenie podstawowe usługi o funkcji kulturowej – świetlica wiejska, przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjno – biurowe, handlowe, rekreacyjno – wypoczynkowe, tereny komunikacji (parkingi, dojścia i dojazdy).

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem ustala się zapewnienie ładu przestrzennego przez nadanie jednolitej formy architektonicznej budynków oraz uporządkowany rozstaw fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu.

3. Odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

4. W celu ochrony krajobrazu w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Bobru" zakazuje się:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;

2) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk złożonej ikry;

3) dokonywania zmian stosunków wodnych, które mogą spowodować zmiany różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych rzeki Bóbr;

4) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzeki Bóbr.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

2. Na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne: Chojnowo 2 (AZP 62-10/9), Chojnowo 3 (AZP 62-10/10), Chojnowo 6 (AZP 62-10/13), ujęte w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze objętym planem na terenie oznaczonym „ZP” znajduje się zabytkowy po folwarczny park ujęty w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków dla którego:

1) ustala się nakaz:

a) utrzymania rekreacyjno – wypoczynkowej funkcji parku,

b) zachowania i utrzymania integralności przestrzennej i kompozycyjnej poprzez odtworzenie historycznych relacji przestrzennych w obrębie założenia m.in. przez przywrócenie elementów nieistniejących i utrwalenie częściowo zatartych takich jak: układ komunikacyjny, układ wodny oraz elementy kompozycji zieleni: aleje, szpalery, wnętrza parkowe, skład gatunkowy, mała architektura związana z pierwotną funkcją,

c) uzupełnienia charakterystycznych elementów kompozycyjnych parku, które zachowały się niekompletne oraz dosadzenia drzew w miejsce wypadów,

d) zachowania drzewostanu parkowego, a w szczególności najstarszych drzew tworzących pierwotną strukturę parku oraz elementów kompozycji przestrzennej – relikty alei, szpalerów, wnętrz,

e) usuwania samosiewów wyrosłych wskutek sukcesji naturalnej, zakłócających kompozycję parku;

2) zakazuje się wprowadzania prefabrykowanych przęseł betonowych w granicach parku.

4. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

5. W obszarze objętym planem na terenie oznaczonym „ZC_z” znajduje się dawny cmentarz ewangelicki ujęty w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków dla którego:

1) ustala się nakaz utrzymania istniejącego starodrzewu oraz elementów kompozycji przestrzennej;

2) zakazuje się wszelkiej zabudowy.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem **U** i **KDP**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

1) ogólnodostępność;

2) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób z niepełnosprawnościami;

3) utrzymanie istniejącej zieleni i nowe nasadzenia w sposób nie kolidujący z elementami technicznego zagospodarowania terenu.

Rozdział 7
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PV** – tereny pod budowę fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – ustala się:

1) budowę: fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, obiektów budowlanych i urządzeń do produkcji, przetwarzania, przesyłu i magazynowania energii, lokalizację: miejsc parkingowych dla potrzeb własnych, dojść i dojazdów;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,00,

b) maksymalna 0,9;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu od 4,0m do 8,0m od terenów komunikacji drogowej;

4) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 95% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;

6) szerokość elewacji frontowej budynków 3,0m – 80,0m;

7) ilość kondygnacji naziemnych budynków do 2;

8) maksymalną wysokość budynków do 15,0m;

9) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń do produkcji, przetwarzania, przesyłu i magazynowania energii związanych z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej do 10 m;

10) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 45º;

11) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;

12) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych lub poprzez dojścia lub dojazdy w tym duktami leśnymi.

2. Dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno – biurowego o parametrach wskazanych w ust. 1.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZK/WS,UZ –** tereny złóż kopalin / tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny użytków zielonych – ustala się:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,00,

b) maksymalna 0,9;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu od 4,0m od terenów komunikacji drogowej;

3) powierzchnię tymczasowej zabudowy stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;

4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

5) szerokość elewacji frontowej budynków tymczasowych 3m-80m;

6) ilość kondygnacji naziemnych budynków 2;

7) maksymalną wysokość budynków do 15m;

8) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 45º;

9) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;

10) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznych lub poprzez dojścia lub dojazdy.

2. Dopuszcza się zabudowę:

1) budowlami o charakterze tymczasowym – fotowoltaicznymi urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii stanowiące zespoły paneli fotowoltaicznych, składające się z modułów fotowoltaicznych montowanych na konstrukcji kotwionej w grunt o wysokości do 5 m, budowlami związanymi z funkcjonowaniem fotowoltaicznych urządzeni wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o parametrach wskazanych w ust. 1;

2) tymczasowymi obiektami budowlanymi do produkcji, przetwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej składającymi się między innymi z: inwerterów (falowników), stacji elektroenergetycznych, stacji transformatorowych GPZ/GPO, obiektów kontenerowych do magazynowania energii o parametrach wskazanych w ust. 1;

3) obiektami liniowymi: drogami ze zjazdami, liniami i trakcjami elektroenergetycznymi, liniami kablowymi naziemnymi i umieszczonych bezpośrednio w ziemi – podziemnymi o parametrach określonych w §21 ust. 1 i 2;

4) urządzeniami budowlanymi: przyłączami, urządzeniami instalacyjnymi, przejazdami, ogrodzeniami i placami postojowymi.

§ 11. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q1%, oznaczonym na rysunku obowiązują, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM –** tereny zabudowy zagrodowej ustala się:

1) formę zabudowy, jako budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, budynki gospodarcze lub inwentarskie;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku od 2,2m do 6,0m od terenów komunikacji;

3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;

6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6,5m-20,0m, gospodarczych, garaży, inwentarskich 3m-30m;

7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 11m, gospodarczych, garaży oraz wiat do 6m;

8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3 w tym poddasze w budynkach mieszkalnych, 1 w pozostałych;

9) dla zabudowy mieszkaniowej dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 25°-45°, dla budynków gospodarczych, garaży oraz wiat dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 5°-45° dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe;

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych lub poprzez dojazdy.

2. W przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U –** tereny zabudowy usługowej ustala się:

1) formę zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu od 6,0m do 8,0m od terenów komunikacji;

3) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,3;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 20% powierzchni działki;

6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6,5m-20,0m, gospodarczych garaży i wiat 3m-30m;

7) maksymalną wysokość budynków do 12m, gospodarczych, garaży oraz wiat do 6m;

8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 2;

9) dla zabudowy usługowej dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 25°-45°, dla budynków gospodarczych, garaży oraz wiat dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 5°-45° dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe;

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na $50m^2$ powierzchni użytkowej usług;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych lub wewnętrznych.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R –** tereny rolnicze:

1) ustala się prowadzenie upraw rolnych z dopuszczeniem użytków zielonych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;

3) zakazuje się sytuowania budynków i budowli rolniczych.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny leśne ;

1) ustala się:

a) uprawy leśne,

b) utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej – linii napowietrznych: SN-15 kV i WN-110 kV;

2) dopuszcza się lokalizację poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q1%:

a) budowli związanych z prowadzoną gospodarką leśną o wysokości nie większej niż 8,0 m,

b) tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości do 4,0 m,

c) budynków – leśniczówki związanych z prowadzoną gospodarką leśną o parametrach:

- powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3,
- szerokość elewacji frontowej 6,5m-20,0m,
- maksymalną wysokość budynków do 11m,
- ilość kondygnacji naziemnych do 2,
- dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 25°-45°,
- miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m2;

d) sieci infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,

e) leśnych duktów dojazdowych do farm fotowoltaicznych oraz szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,

f) zieleni urządzonej i miejsc do parkowania na gruntach niezadrzewionych.

2. Dopuszcza się wykorzystywane istniejących duktów leśnych jako dojazdów do terenów, na których będą lokalizowane farmy fotowoltaiczne.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q1%, oznaczonym na rysunku planu przepisy obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 16. Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDP** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, **KDW** tereny dróg wewnętrznych:

1) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) KDP od 9,5 do 10,0m,

b) KDW od 5,0 do 9,4m;

2) dopuszcza się:

c) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,

d) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,

e) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 17. 1. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – oznaczonym na rysunku planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się lokalizację fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farmy fotowoltaiczne, montowanych na rzędnej przewyższającej o co najmniej 0,20m rzędna zwierciadła wody Q1%.

4. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich ewakuację albo jej zabezpieczenie przed skutkami powodzi.

5. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu w celu umożliwienie realizacji planowanej inwestycji – farm fotowoltaicznych oraz jej zabezpieczenia przed powodzią.

6. W strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego o szerokości 50,0 m od strony odpowietrznej i odwodnej:

1) zabrania się naruszania struktury gruntu;

2) obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 18. Tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Chojnowo Południe Pole B" oznaczonych na rysunku planu na terenie ZK/WS,UZ podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W granicach planu znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Bobru", dla którego obowiązują przepisy odrębne, w szczególności: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.) i uchwała Nr XXIV/321/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 października 2016 r. *w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Bobru"* (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2016 r. poz. 2051).

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. Dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 200,0 m^2;

2) minimalna szerokości frontu nowo wydzielonych działek 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 25°;

4) podane w pkt 1 i 2 parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu i komunikacji;

5) na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 10
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 21. 1. Dla planowanych i istniejących sieci elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych o charakterze dystrybucyjnym, wyznaczonych i niewyznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się pasy technologiczne w poziomie o szerokościach:

1) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7m (po 3,5m od osi linii);

2) dla linii napowietrznych SN-15 kV - 14,0m (po 7,0m od osi linii);

3) dla linii napowietrznych WN-110 kV - 22,0m (po 11,0m od osi linii);

4) dla linii kablowych SN-15 kV i nn 0,4 kV - 0,5 m (po 0,25m od osi linii);

5) dla linii kablowych WN-110 kV – 1,0m (po 0,5m od osi linii).

2. Dla planowanych sieci elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych nie wyznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się pas technologiczny w poziomie o szerokości:

1) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7m (po 3,5m od osi linii);

2) dla linii napowietrznych SN-15 kV - 14,0m (po 7,0m od osi linii);

3) dla linii napowietrznych WN-110 kV - 22,0m (po 11,0m od osi linii);

4) dla linii kablowych SN-15 kV i nn 0,4 kV - 0,5 m (po 0,25m od osi linii);

5) dla linii kablowych WN-110 kV – 1,0m (po 0,5m od osi linii);

6) dla linii napowietrznych WN-220 kV - 50,0m (po 25,0m od osi linii);

7) dla linii kablowych WN-220 kV - 10,0m (po 5,0m od osi linii).

3. W granicach pasów technologicznych określonych dla sieci elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów budowlanych,

b) elementów reklamowych wymagających fundamentowania,

c) trwałych nasadzeń zieleni wysokiej;

2) dopuszcza się realizację:

a) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji elektroenergetycznych wraz z liniami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) komunikacji i infrastruktury technicznej,

c) miejsc parkingowych,

d) zieleni niskiej.

4. Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami ust. 1, 2 i 3.

5. Zmiana sposobu zagospodarowania projektowana w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlega obowiązkowi przestrzegania przepisów odrębnych.

6. Projektowany sposób zagospodarowania terenu w obszarze objętym planem nie może utrudniać swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

7. W przypadku kolizji planowanych obiektów, o których mowa w §9 ust.2 i §10 ust.2, z sieciami, obowiązuje przebudowa tych sieci.

8. Na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z lokalizacją fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farm fotowoltaicznych, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonymi na rysunku planu jako tereny „PV” i „ZK/WS,UZ”.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych, a także za pośrednictwem dojść i dojazdów wydzielonych w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów oraz drogami publicznymi znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób z niepełnosprawnością ruchową:

a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych,

b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

§ 23. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych przylegających do terenów objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) dla odbiorców i ustala się dostawy wody z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub z sieci wodociągowej;

2) do celów przeciwpożarowych i do celów technologicznych z wyrobiska.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na teren własny inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznych, napowietrznych i kablowych, które znajdują się na obszarach objętych planem i obszarach przyległych oraz z urządzeń projektowanego głównego punktu zasilania.

6. Zaopatrzenie w gaz – indywidualnie ze zbiorników gazowych albo sieci gazowej.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną z sieci elektroenergetycznych.

8. Usuwanie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 2-8 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust.1.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZK/WS,UZ** dopuszcza się, jako tymczasowe zagospodarowanie terenu, budowę fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farm fotowoltaicznych, obiektów budowlanych i urządzeń do produkcji, przetwarzania, przesyłu i magazynowania energii, która będzie użytkowana w terminie do 30 lat od daty rozpoczęcia jej eksploatacji.

Rozdział 13
Stawki procentowe

§ 25. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

Rozdział 14
Przepisy końcowe

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

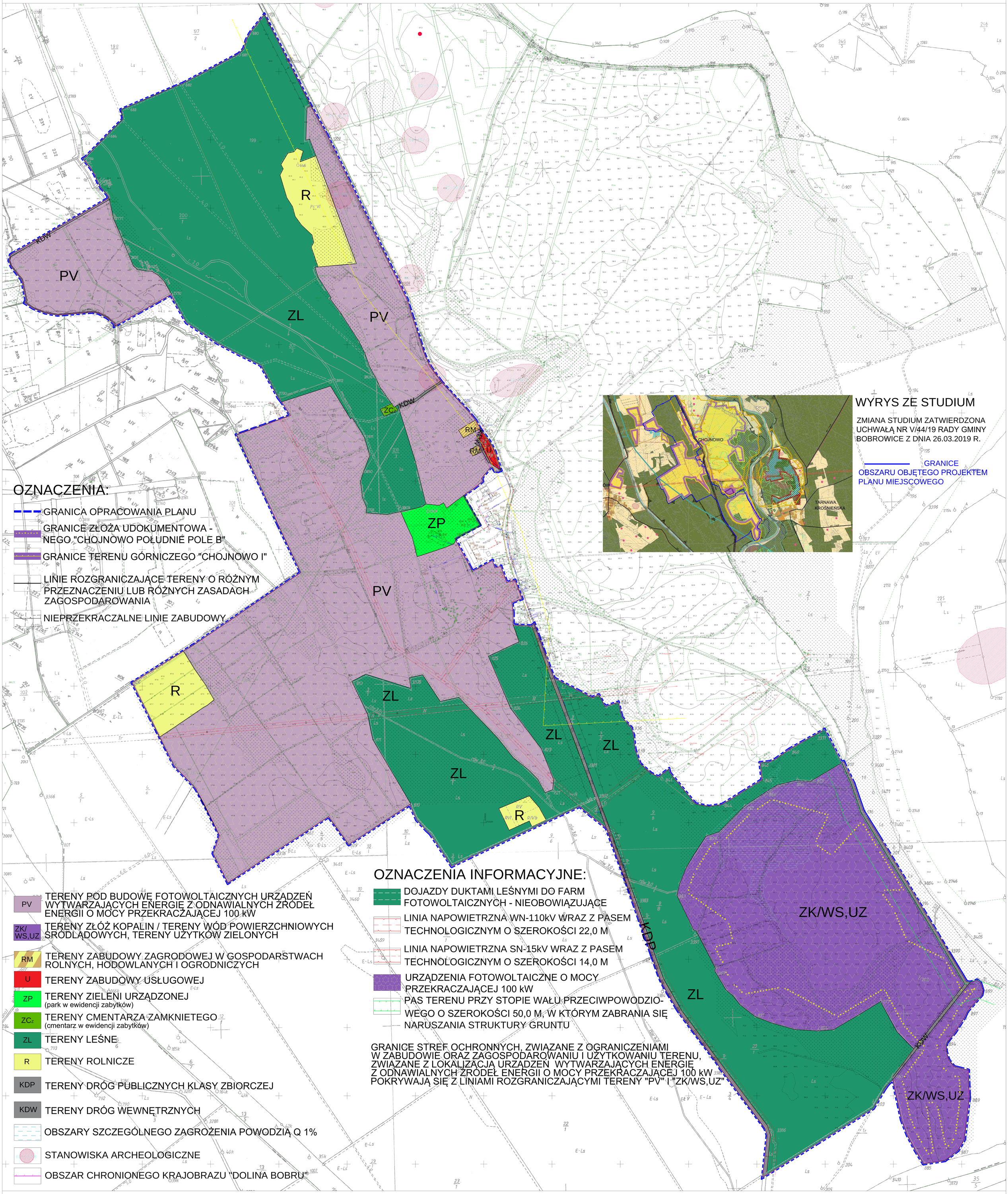
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/...../21
RADY GMINY BOBROWICE
Z DNIA 29 CZERWCA 2021 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWICE DLA TERENÓW W OBRĘBACH: BARŁOGI, BOBROWICE I CHOJNOWO

skala 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA

0M 100M 200M



WYRYS ZE STUDIUM

ZMIANA STUDIUM ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR V/44/19 RADY GMINY BOBROWICE Z DNIA 26.03.2019 R.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- GRANICE ZŁOŻA UDOKUMENTOWANEGO "CHOJNOWO POŁUDNIE POLE B"
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO "CHOJNOWO I"
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- PV — TERENY POD BUDOWĘ FOTOWOLTAICZNYCH URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- ZK/WS,UZ — TERENY ZŁÓŻ KOPALIN / TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (park w ewidencji zabytków)
- ZC_z — TERENY CMENTARZA ZAMKNIETEGO (cmentarz w ewidencji zabytków)
- ZL — TERENY LEŚNE
- R — TERENY ROLNICZE
- KDP — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 1%
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA BOBRU"

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- DOJAZDY DUKTAMI LEŚNYMI DO FARM FOTOWOLTAICZNYCH - NIEOBOWIĄZUJĄCE
- LINIA NAPOWIETRZNA WN-110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 22,0 M
- LINIA NAPOWIETRZNA SN-15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 14,0 M
- URZĄDZENIA FOTOWOLTAICZNE O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- PAS TERENU PRZY STOPIE WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO O SZEROKOŚCI 50,0 M, W KTÓRYM ZABRANIA SIĘ NARUSZANIA STRUKTURY GRUNTU

GRANICE STREF OCHRONNYCH, ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW POKRYWAJĄ SIĘ Z LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENY "PV" I "ZK/WS,UZ"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII

Rady Gminy Bobrowice

z dnia 29 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Bobrowice rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice dla terenów w obrębach: Barłogi, Bobrowice i Chojnowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2021 r. do 7 czerwca 2021 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, których termin złożenia upłynął dnia 22 czerwca 2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII

Rady Gminy Bobrowice

z dnia 29 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305), Rada Gminy Bobrowice rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice dla terenów w obrębach: Barłogi, Bobrowice i Chojnowo oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, iż jego przyjęcie nie obciąży budżetu gminy Bobrowice z uwagi na brak zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały będą wynikiem działań przyszłych inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII

Rady Gminy Bobrowice

z dnia 29 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Bobrowice w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice dla terenów w obrębach: Barłogi, Bobrowice i Chojnowo.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała nr VIII/99/19 Rady Gminy Bobrowice z dnia 19 grudnia 2019 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 3 i w rozdziale 7 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono rozdziale 3 i 4 projektu uchwały;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 4 projektu uchwały;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami;

Nie dotyczy;

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych

Nie dotyczy;

d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – uzyskano wyrażenie zgodny Marszałka Województwa Lubuskiego na wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;

;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 5 projektu uchwały;

b) Nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

a) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia

Nie dotyczy;

b) Potrzeby osób niepełnosprawnych;

Nie dotyczy.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Nie dotyczy;

7) prawo własności;

Nie dotyczy;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Nie dotyczy.

9) potrzeby interesu publicznego;

Nie dotyczy.;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 11 ustalając jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Nie dotyczy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków ekonomicznych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko. Analizy społeczne wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice wskazują potrzebę rozwoju terenów inwestycyjnych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Nie dotyczy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Nie dotyczy;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Nie dotyczy;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

Nie dotyczy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nie dotyczy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przyjęto uchwałą Nr XXV/259/14 Rady Gminy Bobrowice z dnia 7 września 2014 roku. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice uchwalonego uchwałą nr V/44/19 Rady Gminy Bobrowice z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.