UCHWAŁA NR XII/162/20
RADY GMINY BOBROWICE

z dnia 1 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice dla terenów w obrębach: Chojnowo i Bobrowice oraz Tarnawa Krośnieńska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Nr XVIII/217/17 Rady Gminy Bobrowice z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla terenów w obrębach: Tarnawa Krośnieńska Chojnowo, 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 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice dla terenów w obrębach: Chojnowo i Bobrowice oraz Tarnawa Krośnieńska.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunkach planu w skali 1: 2000.

3. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1, 2, zwane dalej rysunkiem.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 3.

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 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 – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:2000 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) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami;
9) farmie fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą ogniwa fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
10) 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 obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice udokumentowanych złóż;

5) granice terenów i obszarów górniczych;

6) symbole literowe przeznaczenia terenów.

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

1) **PE/WS,UZ –** tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin / tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych (załącznik nr 1 i 2);

2) **PE/WS,UZ,R –** tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin / tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych, tereny rekreacji (załącznik nr 2);

3) **ZOE –** tereny zakładu odkrywkowej eksploatacji (załącznik nr 1);

4) **GPZ –** tereny budowli i urządzeń głównego punktu zasilania (załącznik nr 1);

5) **RM –** tereny zabudowy zagrodowej (załącznik nr 1);

6) **WP –** tereny wałów przeciwpowodziowych (załącznik nr 1);

7) **UZ –** tereny trwałych użytków zielonych (załącznik nr 1, 2);

8) **UZ1 -** tereny trwałych użytków zielonych – obszar międzywala (załącznik nr 1),

9) **UZ,R –** tereny trwałych użytków zielonych / tereny rekreacji (załącznik nr 2);

10) **ZL –** tereny leśne (załącznik nr 1 i 2);

11) **ZL1 –** tereny leśne – obszar międzywala (załącznik nr 1);

12) **WS –** tereny wód powierzchniowych (załącznik nr 1);

13) **WS,R –** tereny wód powierzchniowych / tereny rekreacji (załącznik nr 2);

14) **KDD –** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (załącznik nr 1 i 2).

2. Tereny **PE/WS,UZ** przeznaczenie podstawowe tereny odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego, przeznaczenie uzupełniające: tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej, przeznaczenie docelowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych.

3. Tereny **PE/WS,UZ,R** przeznaczenie podstawowe tereny odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego, przeznaczenie uzupełniające: tereny komunikacji (dojścia i dojazdy), tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym miejsca do parkowania pojazdów), tereny infrastruktury technicznej, przeznaczenie docelowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych, tereny rekreacji.

4. Tereny **UZ** przeznaczenie podstawowe trwałe użytki zielone, przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, użytkowanie rolnicze: tereny rolne, łąki i pastwiska, szlaki, ciągi spacerowe i rowerowe, miejsca postojowe z dojazdem, tereny infrastruktury technicznej, farmy fotowoltaiczne.

5. Tereny **UZ,R** przeznaczenie podstawowe trwałe użytki zielone, przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, użytkowanie rolnicze, tereny infrastruktury technicznej, tereny rekreacji.

6. Teren **WS,R** przeznaczenie podstawowe przeznaczenie wody powierzchniowe, przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury technicznej, rekreacja służąca wypoczynkowi nad wodą i na wodzie.

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 oraz uporządkowany rozstaw dopuszczonej tymczasowej zabudowy obiektów budowlanych zakładu górniczego.

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.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni min. 50,0 m^2, nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu i komunikacji.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz w sposób zapewniający nienaruszalny przepływ wód w rzece Bóbr i istniejących rowach melioracyjnych (znajdujących się poza terenem wyznaczonym do powierzchniowej eksploatacji) oraz z zachowaniem uciążliwości do granic terenu górniczego.

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

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

4. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem PE/WS,UZ **i** PE/WS,UZ,R nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

5. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

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, dla których ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

1) ogólnodostępność,

2) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych,

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 symbolem **PE/WS,UZ –** tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin / tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych – ustala się:

1) formę zabudowy, obiekty budowlane zakładu górniczego oraz urządzenia i obiekty towarzyszące nietrwale związane z gruntem w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, stanowiące zaplecze zakładu odkrywkowej eksploatacji;

2) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających dla dopuszczonej tymczasowej zabudowy;

3) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

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

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

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

7) ilość kondygnacji naziemnych budynków 5;

8) maksymalną wysokość budynków do 15m;

9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30º;

10) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;

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

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q10% i Q1%, oznaczonym na rysunku obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **PE/WS,UZ,R –** tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin / tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny trwałych użytków zielonych, tereny rekreacji – ustala się:

1) formę zabudowy, obiekty budowlane zakładu górniczego oraz urządzenia i obiekty towarzyszące nietrwale związane z gruntem w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, stanowiące zaplecze zakładu odkrywkowej eksploatacji;

2) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

3) powierzchnię 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 3,0 m-80,0 m;

6) ilość kondygnacji naziemnych budynków 5;

7) maksymalną wysokość budynków do 15m;

8) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30º;

9) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;

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

2. Dopuszcza się lokalizację budowli o charakterze rekreacyjnym i sportowym o wysokości do 5,0 m służących wypoczynkowi nad wodą z nakazem zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q10% i Q1%, oznaczonym na rysunku obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZOE –** tereny zakładu odkrywkowej eksploatacji ustala się:

1) formę zabudowy, obiekty budowlane zakładu górniczego, instalacje do przerobu kopalin, urządzenia i obiekty towarzyszące realizowane w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;

2) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających dla dopuszczonej tymczasowej zabudowy;

3) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

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

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

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

7) ilość kondygnacji naziemnych budynków 5;

8) maksymalną wysokość budynków do 15m;

9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30º;

10) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;

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

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q1%, oznaczonym na rysunku:

1) obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne,

2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z nakazem zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych.

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **GPZ –** tereny budowli i urządzeń głównego punktu zasilania:

1) ustala się:

a) intensywność zabudowy nie dotyczy,

b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie dotyczy,

d) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,

e) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna;

3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

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

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

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

3) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,3;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 25% powierzchni działki;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 55% 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^{O}-45^{O}, dla budynków gospodarczych, garaży oraz wiat dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 5^{O}-45^{O} 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 rozbudowę nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q1%, oznaczonym na rysunku:

1) obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne,

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **WP –** tereny wałów przeciwpowodziowych, ustala się:

1) zagospodarowanie – istniejący wał przeciwpowodziowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i podniesienia wysokości;

2) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki,

2. Dopuszcza się:

a) lokalizację szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych;

b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i budowli nie związanych z utrzymaniem wałów.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **UZ –** tereny trwałych użytków zielonych:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie tereny rolne, łąk i pastwisk,

b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej,

b) farm fotowoltaicznych,

c) szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,

d) miejsc postojowych z dojazdem,

3) zakazuje się sytuowania budynków i obiektów budowlanych oraz zmiany zagospodarowania terenu powodujące utrudnienia w swobodnym przepływie wód powodziowych.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q10% i Q1%, oznaczonym na rysunku obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne oraz zapisy § 22 ust. 3 i 4.

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **UZ1 –** tereny trwałych użytków zielonych – obszar międzywala:

1) ustala się zagospodarowanie tereny rolne, łąk i pastwisk,

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

3) zakazuje się sytuowania budynków i obiektów budowlanych oraz zmiany zagospodarowania terenu powodujące utrudnienia w swobodnym przepływie wód powodziowych .

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

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **UZ,R –** tereny trwałych użytków zielonych / tereny rekreacji:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie tereny rolne, łąk i pastwisk,

b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy;

2) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną i urządzeniami rekreacyjnymi służącymi wypoczynkowi oraz lokalizację:

a) budowli o charakterze rekreacyjnym i sportowym o wysokości do 5,0m z nakazem zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych,

b) infrastruktury technicznej,

c) szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,

d) miejsc postojowych z dojazdem;

3) zakazuje się sytuowania budynków i obiektów budowlanych.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q10% i Q1%, oznaczonym na rysunku obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

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

1) ustala się:

a) uprawy leśne,

b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki

c) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budowli związanych z prowadzoną gospodarką leśną o wysokości nie większej niż 8,0 m, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q10% i Q1%,

b) tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości do 4,0 m poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q10% i Q1%,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,

d) zieleni urządzonej i miejsc do parkowania na gruntach nieleśnych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q10% i Q1%;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q10% i Q1%, oznaczonym na rysunku obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 19. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZL1** – tereny leśne – obszar międzywala:

1) ustala się uprawy leśne,

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,

3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

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

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **WS –** tereny wód powierzchniowych - istniejąca rzeka:

1) ustala się zagospodarowanie – związane z prowadzoną gospodarką wodną,

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację budowli związanych z prowadzoną gospodarką wodną

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **WS,R –** tereny wód powierzchniowych / tereny rekreacji - istniejące i powstałe w wyniku rekultywacji zbiorniki wodne:

1) ustala się zagospodarowanie – związane z gospodarką wodną,

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:

a) budowli związanych z prowadzoną gospodarką wodną

b) infrastruktury technicznej,

c) budowę urządzeń wodnych służących wypoczynkowi nad wodą i na wodzie,

d) lokalizację ciągów i szlaków spacerowych i rowerowych,

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 22. Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

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

a) załącznik nr 1 od 7,1 m do 28,0 m

b) załącznik nr 2 od 2,3 m do 10,1 m;

2) dopuszcza się:

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

b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,

c) 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

§ 23. 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 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farmy fotowoltaicznej, montowanej na rzędnej przewyższającej o co najmniej 0,20m rzędna zwierciadła wody Q1%.

4. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej 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 – farmy fotowoltaicznej oraz jej zabezpieczenia przed powodzią.

6. W strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego o szerokości 50,0 m od strony odpowietrznej i odwodnej obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 24. Tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Chojnowo”, „Tarnawa Krośnieńska” i „Tarnawa Krośnieńska I” oznaczonych na rysunku na terenie PE/WS,UZ i PE/WS,UZ,R podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W granicach planu występują następujące formy ochrony przyrody, oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Bobru”;

2) Obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnego Bobru PLH080068.

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

§ 26. 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) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg;

6) 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

§ 27. 1. Dla projektowanych sieci kablowych lub napowietrznych o charakterze dystrybucyjnym, 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. W granicach pasów technologicznych określonych dla projektowanych sieci kablowych lub napowietrznych o charakterze dystrybucyjnym, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu:

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.

3. Dla istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się pas technologiczny w poziomie o szerokości:

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

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

4. W pasach technologicznych określonych dla istniejących sieci elektroenergetycznych:

1) dopuszcza się:

a) budowę nowej przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) prowadzenie eksploatacji złoża i robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zabrania się:

a) sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub urządzeń budowlanych,

b) sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

3) na trasie linii obwiązuje wycinka podstawowa drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,

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.1 pkt 1 i §10 ust.1 pkt 1, z sieciami, obowiązuje przebudowa tych sieci.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem PE/WS,UZ i PE/WS,UZ,R nakazuje się usuwane i przemieszczane masy ziemne (nadkład) wykorzystać do niezbędnych obwałowań wokół docelowych granic wyrobiska eksploatacyjnego i bieżącej rekultywacji skarp odkrywki oraz robót rekultywacyjnych i zagospodarowania terenu po działalności górniczej, zgodnie z planem rekultywacji.

9. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych nie związanych z eksploatacją złóż na terenach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Chojnowo", „Tarnawa Krośnieńska" i „Tarnawa Krośnieńska I" oznaczonych na rysunku na terenie PE/WS,UZ i PE/WS,UZ,R do czasu likwidacji zakładów górniczych i po przeprowadzeniu rekultywacji gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 31.

10. Na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – farmy fotowoltaicznej, której granice pokrywają się z terenami oznaczonymi na rysunku planu jako tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej – załącznik nr 1.

11. Na rysunku planu (załącznik nr 1) oznaczono – zlikwidowany odwiert Chojnowo – 1. Zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25.04.2014 r. *w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi* (Dz. U. z 2014 r. poz. 812), odwiert posiada strefę ochronną o promieniu 5 m. W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych.

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

§ 28. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych, transport urobku będzie odbywał się drogą powiatową nr 1140F w kierunku Bobrowic oraz dalej 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 niepełnosprawnych:

   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.

§ 29. 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 innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust.1.

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

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **PE/WS,UZ** dopuszcza się tymczasową zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym, wyłącznie do czasu zakończenia eksploatacji.

§ 31. Na części terenu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Chojnowo”, oznakowanego na rysunku planu jako tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej dopuszcza się, jako tymczasowe zagospodarowanie terenu, budowę farmy fotowoltaicznej, która będzie użytkowana w terminie do 30 lat od daty rozpoczęcia jej eksploatacji.

Rozdział 13.
Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny rekreacyjno - wypoczynkowe

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **PE/WS,UZ** nakazuje się po zakończeniu eksploatacji złoża kruszywa ukształtowanie terenu poeksploatacyjnego w sposób zapewniający odtworzenie walorów krajobrazowych okolicy. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda Q10%, oznaczonym na rysunku w załączniku nr 1 obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

2. Nakazuje się wyznaczenie kierunku rolnego i wodnego – w planie rekultywacji, wymaganym przepisami odrębnymi, z dostosowaniem wyrobiska na potrzeby zasiedlenia przez faunę i florę wodną.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **PE/WS,UZ,R, UZ,R, WS,R** zakresie terenów rekreacyjnych:

1) nakazuje się okresową renowację i modernizację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych;

2) dopuszcza się po rekultywacji terenu, udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych, w tym lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przywodnej, hodowlę ryb słodkowodnych i lokalizowanie urządzeń z nią związanych.

Rozdział 14.
Stawki procentowe

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

Rozdział 15.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady

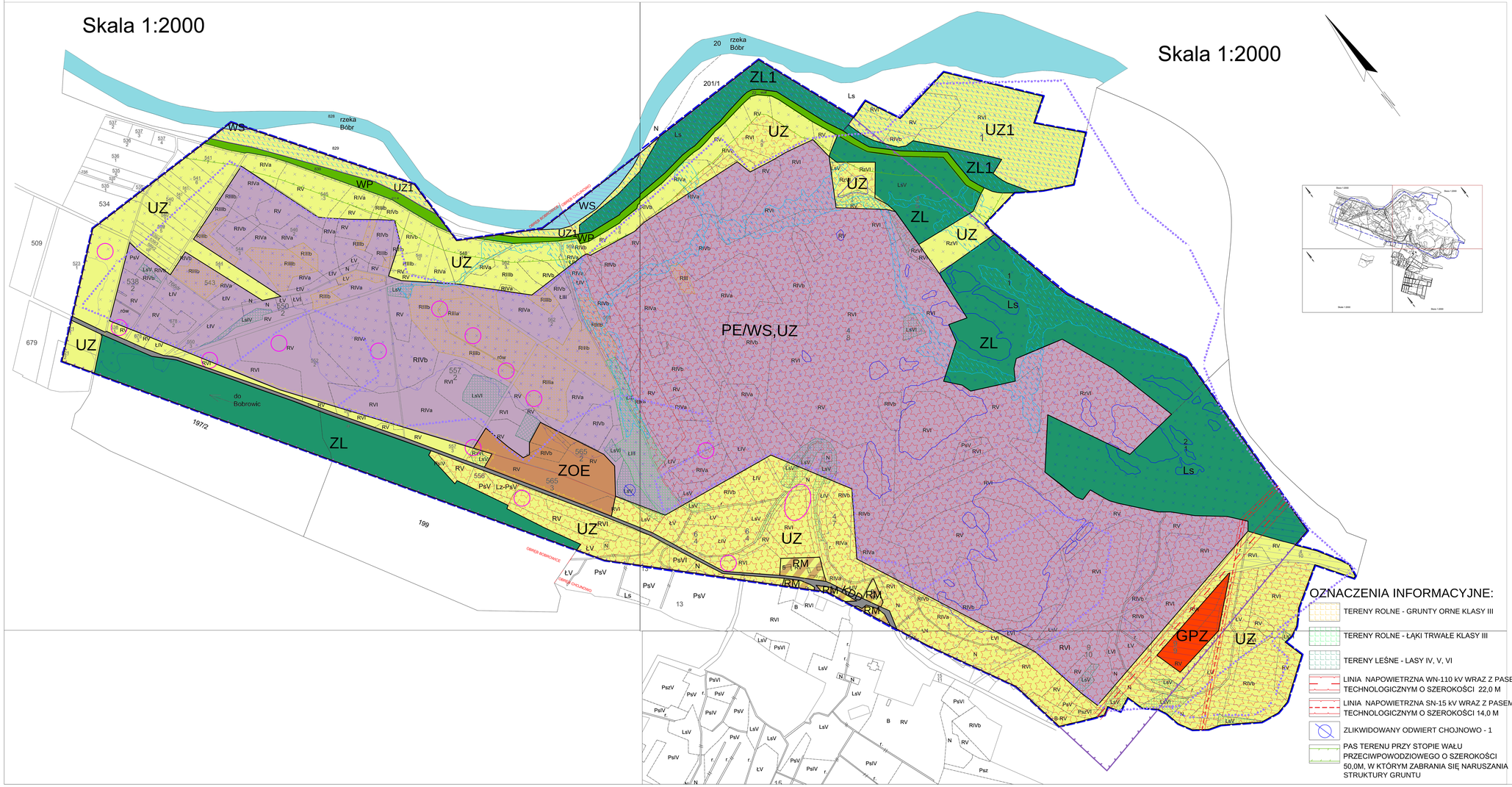
Łukasz Kamerduła

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWICE DLA TERENÓW W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BOBROWICE I CHOJNOWO skala 1:2000

PODZIAŁKA LINIOWA
0M 100M 200M

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/162/20
RADY GMINY BOBROWICE
Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU

Skala 1:2000



Skala 1:2000

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PE/WS,UZ — TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KOPALIN/ TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- ZOE — TERENY ZAKŁADU ODKRYWKOWEJ EKSPLOATACJ
- GPZ — TERENY BUDOWLI I URZĄDZEŃ GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WP — TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- UZ — TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- UZ1 — TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH - OBSZAR MIĘDZYWALA
- ZL — TERENY LEŚNE
- ZL1 — TERENY LEŚNE - OBSZAR MIĘDZYWALA
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE

- TERENYLOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAICZNYCH

OBSZARY ZAGORŻENIA POWODZIOWEGO:

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODA Q10% (10 LAT)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODA Q1% (100 LAT)

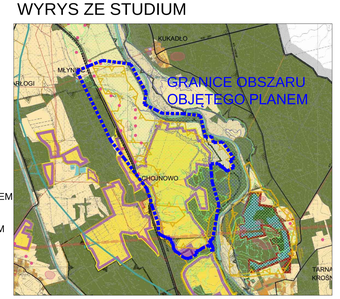
OZNACZENIA FORM OCHRONY PRZYRODY:

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA BOBRU"
- OBSZAR NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK DOLINA DOLNEGO BOBRU PLH080068

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TERENY ROLNE - GRUNTY ORNE KLASY III
- TERENY ROLNE - ŁĄKI TRWAŁE KLASY III
- TERENY LEŚNE - LASY IV, V, VI
- LINIA NAPOWIETRZNA WN-110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 22,0 M
- LINIA NAPOWIETRZNA SN-15 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 14,0 M
- ZLIKWIDOWANY ODWIERT CHOJNOWO - 1
- PAS TERENU PRZY STOPIE WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO O SZEROKOŚCI 50,0M, W KTÓRYM ZABRANIA SIĘ NARUSZANIA STRUKTURY GRUNTU

WYRYS ZE STUDIUM



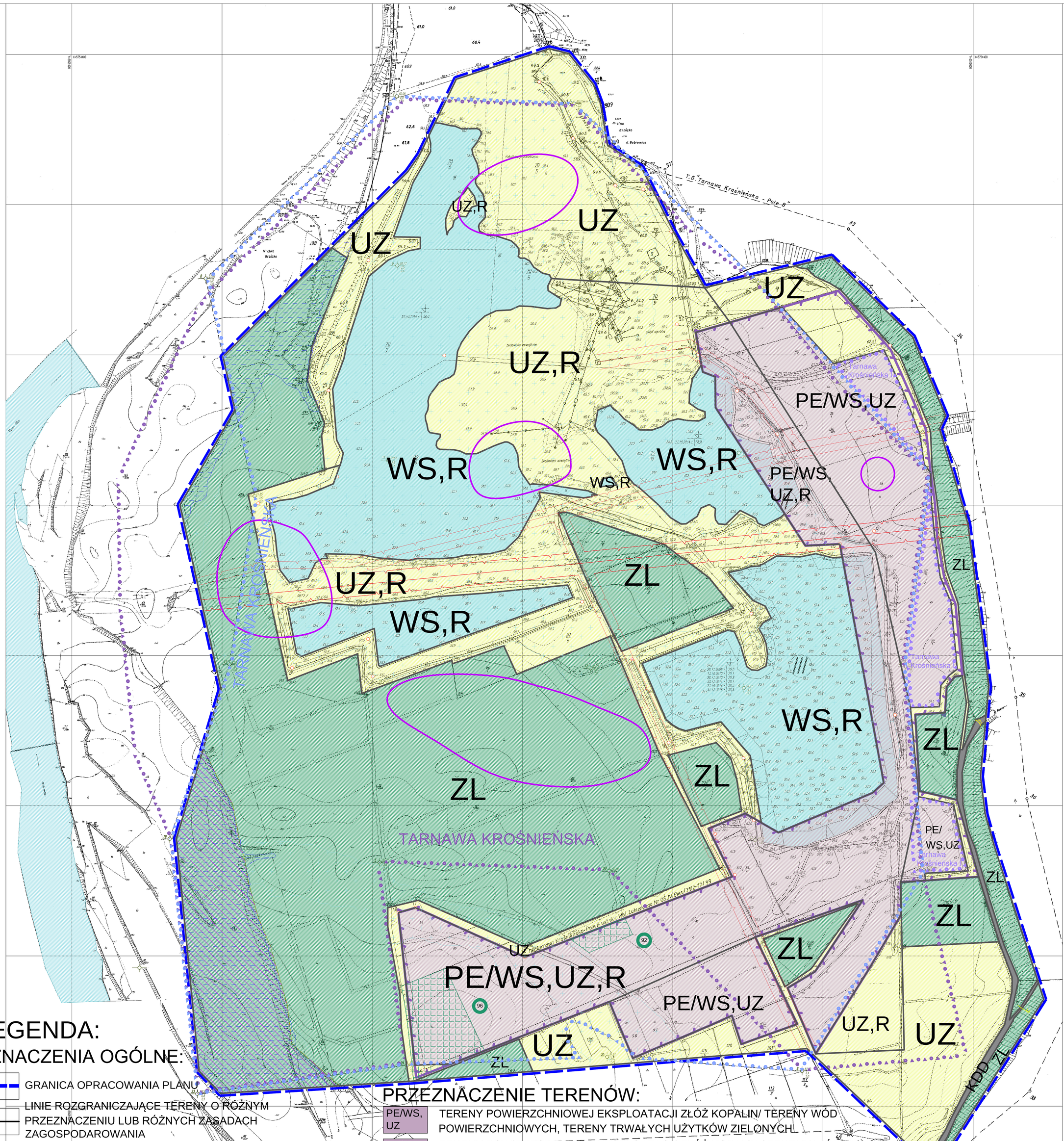
ZMIANA STUDIUM ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR V/44/19 RADY GMINY BOBROWICE Z DNIA 26.03.2019 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWICE DLA CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM TARNAWA KROŚNIEŃSKA skala 1:2000

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XII/162/20
RADY GMINY BOBROWICE
Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU

PODZIAŁKA LINIOWA

0M 200M 400M



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE ZŁOŻA UDOKUMENTOWANEGO "TARNAWA KROŚNIEŃSKA" W KATEGORII C1 + B
- GRANICE ZŁOŻA UDOKUMENTOWANEGO "TARNAWA KROŚNIEŃSKA" W KATEGORII C2
- GRANICE ZŁOŻA UDOKUMENTOWANEGO "TARNAWA KROŚNIEŃSKA I"
- GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "TARNAWA KROŚNIEŃSKA - POLE B1"
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK DOLINA BOBRU PHL080068 I OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA BOBRU

OBSZARY ZAGORŻENIA POWODZIOWEGO:

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODA Q10% (10 LAT)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODA Q1% (100 LAT)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

PE/WS, UZ	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KOPALIN/ TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
PE/WS, UZ,R	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KOPALIN / TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, TERENY REKREACJI
UZ	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
UZ,R	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH / TERENY REKREACJI
ZL	TERENY LEŚNE
WS,R	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH / TERENY REKREACJI
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TERENY LEŚNE - WYMAGAJĄCE DECYZJI NA WYŁĄCZENIE Z PRODUKCJI LEŚNEJ
- LINIA NAPOWIETRZNA WN-110 kV PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ 30 M
- LINIA NAPOWIETRZNA SN-15 kV PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ 20 M

WYRYS ZE STUDIUM:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/162/20

Rady Gminy Bobrowice

z dnia 1 października 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Bobrowice rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach: Chojnowo i Bobrowice oraz Tarnawa Krośnieńska, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31 grudnia 2019 r. do 22 stycznia 2020 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, których termin złożenia upłynął dnia 6 lutego 2020 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/162/20

Rady Gminy Bobrowice

z dnia 1 października 2020 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 2020 r., poz. 293 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) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), Rada Gminy Bobrowice rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach: Chojnowo i Bobrowice oraz Tarnawa Krośnieńska 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.

Uzasadnienie

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała nr XVIII/217/17 Rady Gminy Bobrowice z dnia 27 września 2017 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

wystąpiono do Ministra Rolnictwa o wyrażenie zgodny na

wyłączenie gruntów rolnych klasy III o pow. 15,9558 ha

z produkcji rolnej – Decyzja SZ.tr.602.82.2020 z 14-08-2020.

d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – wystąpiono do

Marszałka Województwa Lubuskiego o wyrażenie zgodny na

wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej 7,9553 ha

Decyzja DW.VII.7151.1.11.2019 z 20-12-2019 r.;

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.