

**UCHWAŁA NR XXV/259/14
RADY GMINY BOBROWICE**

z dnia 8 września 2014 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Bobrowice oraz planów miejscowych**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i ust. 3w zw. z art. 10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice - przedstawionymi przez Wójta Gminy po ich uprzednim zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, uznaje się częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice, zatwierdzonego uchwałą Nr YIII/49/2004 Rady Gminy Bobrowice z dnia 13 lutego 2004 r. - co skutkuje koniecznością dokonania zmian aktualizujących Studium w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w zakresie określonym wstępnie wynikami przeprowadzonej oceny, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności planów miejscowych uznaje się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych dla obszaru gminy Bobrowice, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 roku, wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

inż. Marcin Jagodziński

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Bobrowice, maj 2014 r.

I. Podstawa opracowania

Do oceny aktualności studium i planów miejscowych gminy Bobrowice przystąpiono na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), w myśl którego w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzaniu w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3.

W związku z powyższym Wójt Gminy, zgodnie z art. 32 ust. 2, co najmniej raz w czasie kadencji rady przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany

II. Ocena aktualności studium

1. Ranga studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, metoda oceny jego aktualności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Bobrowice podlegające ocenie aktualności zostało zatwierdzone uchwałą Nr VIII/49/2004 Rady Gminy Bobrowice z dnia 13 lutego 2004 r. i było zmieniane w późniejszym czasie (uchwała Rady Gminy Bobrowice Nr XVII/107/05 z dnia 18 lutego 2005r.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Sporządzane jest przez Wójta Gminy po podjęciu przez Radę Gminy odpowiedniej uchwały. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Oceniając aktualność studium przeanalizowano przepisy obowiązujące w momencie jego uchwalania i porównano do obowiązujących aktualnie. Porównano zapisy studium z zapisami Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego i dokumentów programowych gminy. Przeanalizowano stan zagospodarowania gminy i tendencje w jej rozwoju na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

2. Aktualność studium w kontekście przepisów odrębnych, ustaleń dokumentów zewnętrznych oraz strategicznych gminy Bobrowice

- 1) zgodność ustaleń studium z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.):

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice sporządzone było pod rządami starej, nieobowiązującej dziś ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. wprowadziła istotne zmiany w procedurze sporządzania studium

wymuszając większy udział społeczeństwa w tworzeniu dokumentu: obecnie należy wyłożyć projekt studium do publicznego wglądu, zorganizować publiczną debatę, dać możliwość złożenia uwag i wniosków, które muszą zostać rozstrzygnięte przez Wójta i Radę Gminy.

Nowa ustawa wprowadzając nowelizację zasad współistnienia Studium i planów miejscowych (stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń studium) wprowadziła wymogi dotyczące sporządzenia Studium, m.in.:

- a) wymóg uwzględniania uwarunkowań wynikających z:
 - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
 - zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
 - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
 - wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- b) wymóg określenia w szczególności:
 - obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
 - granice obszarów zamkniętych i ich stref ochronnych,
 - obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, jeżeli takie przewiduje się na terenie gminy.

W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) określono zakres i formę projektu studium, podczas gdy wcześniej sporządzano ten dokument z dużą dowolnością i w odmienny sposób w każdej gminie.

Na podst. art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. W świetle tego zapisu studium gminy Bobrowice uchwalone w 2004 roku **jest nadal obowiązujące.**

2) zgodność ustaleń studium z przepisami odrębnymi:

a) z ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.) wynika konieczność sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń studium,

b) z art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz. 1232) wynika konieczność sporządzenia na potrzeby studium opracowania ekofizjograficznego dla obszaru całej gminy,

c) prawo geologiczne i górnicze

Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz.U. z 2014r. poz. 613 z późn. zm.) do studium należy wprowadzić obszary udokumentowanych złóż kopalin. Termin wprowadzenia, to 2 lata od daty zatwierdzenia dokumentacji geologicznej. Według informacji uzyskanych u Geologa Wojewódzkiego przy Urzędzie Marszałkowskim:

- w 2011r. zatwierdzono dokumentację geologiczną złoża „Bobrowice B”, które należało wprowadzić do studium do końca 2013r.
- w tym roku zatwierdzono dokumentację geologiczną złoża Bobrowice II. Obszar tego złoża

należy wprowadzić do studium w terminie do 2 lat

- w 1976 r. zatwierdzono dokumentację geologiczną złoża gazu „Czeklin”, które nie jest uwidocznione ani na rysunku studium, ani w opisie.

Obrys granic złoża Bronków wymaga korekty. Złoże Żarków jest tylko pokazane na rysunku jako obszar powierzchniowej eksploatacji kruszyw, a nie jako złoże. Jest to nieprawidłowe, gdyż granice powierzchniowej eksploatacji zmieniają się wraz ze zmianą koncesji na wydobycie. Złoża Bobrowice, Bobrowice I, Chojnowo, Tarnawa Krośnieńska są prawidłowo opisane i wrysowane w studium.

Zgodnie z art. 95 w/w ustawy Prawo geologiczne i górnicze w studium ujawnia się udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych. Na rysunku studium korekty wymagają granice GZWP nr 149 „Sandr Krosno-Gubin”. Należy wprowadzić zapis, że strefa ochronna GZWP nr 149 „Sandr Krosno-Gubin” pokrywa się z granicą zbiornika.

- d) prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późn. zm.)

W studium należy również umieścić ujęcia wody wraz ze strefami ochronnymi i obowiązującymi na tych terenach ograniczeniami, jeżeli zostały ustanowione. (Strefy ustanawia Dyrektor RZGW na wniosek i koszt właściciela ujęć wody).

- e) przepisy odnośnie ochrony środowiska

Na podstawie <http://geoportal.gov.pl> granice stref chronionego krajobrazu 25-Dolina Bobru oraz 26-Bronków-Janiszowice ustanowione w rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172 z późn. zm.) przebiegają inaczej, niż uwidocznione w studium.

Zarówno w treści jak i na rysunku studium brakuje obszarów Natura 2000 - PLH080053 Jezioro Janiszowice, PLH080068 Dolina Dolnego Bobru i PLH080069 Dąbrowy Gubińskie. W treści studium znajduje się jedynie nieaktualny już zapis o obszarach CORINE.

(na podstawie <http://natura2000.gdos.gov.pl>)

- f) przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz. 1205 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają grunty rolne klasy I-III oraz grunty leśne. Wobec powyższego nieaktualny jest już zapis w studium mówiący o ochronie gruntów rolnych również klasy IV.

- 3) zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego:

Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego przyjęta została uchwałą Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 r.

W powyższej zmianie planu znajdują się następujące zapisy odnoszące się do obszaru gminy Bobrowice:

Rekomendacje (wybór możliwych do ujęcia w zapisach studium):

- a) podjęcie działań w kresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji,
- b) stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, w tym infrastruktury technicznej,
- c) podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią,

- d) stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych,
- e) podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej gminy na zagrożenia wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof,
- f) dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie,
- g) położenie gminy w jednym z głównych osi rozwoju przestrzennego województwa lubuskiego północ-południe, wzdłuż drogi ekspresowej S3 i rzeki Odry, a Pasmem Rozwoju wzdłuż rzeki Odry i Nysy Łużyckiej, generującym rozwój społeczno – gospodarczy,
- h) wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego do rozwoju turystyki,
- i) modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej,
- j) udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej,
- k) rozbudowa i przebudowa sieci dróg komunikacji rowerowej;

4) Strategia Rozwoju Gminy Bobrowice:

Strategia Rozwoju Gminy Bobrowice – aktualizacja z horyzontem czasowym do 2020 roku przyjęta została uchwałą Nr XIV/106/08 Rady Gminy Bobrowice z dnia 28 maja 2008 r. Jest to dokument, który określa najważniejsze cele i kierunki rozwoju gminy na okres 12 lat. Będzie podstawą do opracowania innych szczegółowych programów w gminie. Jej założenia uwzględnia się również w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Działania zmierzające do osiągnięcia zamierzonych celów:

- a) Cel: Modernizacja i rozbudowa infrastruktury w zakresie edukacji

Działania (wybór):

- Modernizacja i rozbudowa placówek edukacyjnych

- b) Cel: Zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie dostaw wody i odprowadzania ścieków oraz bezpiecznego poruszania się po drogach

Działania (wybór):

- budowa sieci wodociągowych i kanalizacyjnych
- modernizacja stacji uzdatniania wody i oczyszczalni ścieków
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków
- budowa studni rezerwowych
- modernizacja i rozbudowa oświetlenia drogowego
- modernizacja, remonty i rozbudowa dróg

- c) Cel: Zaspokojenie potrzeb mieszkańców i turystów w zakresie kultury, wypoczynku, sportu i rekreacji

Działania (wybór):

- Budowa ścieżek rowerowych i szlaków konnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- Remonty i modernizacje obiektów sakralnych, dziedzictwa kulturowego i świetlic wiejskich
- Opieka nad miejscami o walorach przyrodniczych

- d) Cel: Pobudzanie aktywności mieszkańców w sferze kultury, sportu, rekreacji i zdrowia

Działania (wybór):

- budowa i modernizacja boisk sportowych w sołectwach
- tworzenie i modernizowanie miejsc rekreacji i wypoczynku

e) Cel: Rozwój przedsiębiorczości i zwiększenie potencjału gospodarczego

Działania (wybór):

- uzbrajanie terenów na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej

f) Cel: Wykorzystanie walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyczno-gospodarczego

Działania (wybór):

- tworzenie miejsc rekreacji i wypoczynku
- zagospodarowanie turystyczne wyrobisk

g) Cel: Ochrona środowiska naturalnego gminy

Działania (wybór):

- zabezpieczenie możliwości wywozu odpadów, segregację i odzyskiwanie surowców wtórnych.

3. Analiza aktualności ustaleń studium w kontekście zmiany uwarunkowań i zachodzących zmian w zainwestowaniu gminy

Korektom powinny ulec przyjęte w dotychczasowym studium prognozy demograficzne (przewidywano 3 400 mieszkańców w 2010 r.) z uwzględnieniem aktualnych danych statystycznych dotyczących gminy, co rzutuje na program rozwoju usług i infrastruktury technicznej, a także rezerwy terenowych pod zabudowę mieszkaniową. Obecnie w gminie mieszka 3 168 osób. Jak widać, prognozy zakładające przyrost ludności nie sprawdziły się.

Należałoby się zastanowić nad celowością pozostawienia w studium miejscowości Czeklin jako terenu przeznaczanego pod zabudowę, skoro praktycznie wieś nie istnieje. Do rozważenia pozostaje również dotychczasowe przeznaczenie ośrodków produkcji rolnej usytuowanych zazwyczaj w środku wsi, które już od dawna nie funkcjonują i powoli przestają istnieć fizycznie.

W miejscowościach Dychów, Chromów, Lubnica i Tarnawa Krośnieńska pozostają jeszcze duże rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a w miejscowościach Czeklin i Strużka rezerwy terenów pod usługi turystyki i rekreacji. Brak jest zainteresowania również terenami o funkcji produkcyjno – technicznej wyznaczonymi na terenach leśnych i rolnych w przysiółku Prądocinek i leśniczówce Bronkówek.

Należy przeanalizować i skorygować rozmieszczenie terenów obecnie przeznaczonych pod zabudowę, a znajdujących się w pobliżu wód otwartych w granicach obszarów chronionego krajobrazu, które uległy zmianie. W pasie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior brak jest możliwości zabudowy terenów.

Pomimo powyższych wątpliwości należy stwierdzić, że większość ustaleń studium pozostaje nadal aktualna, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów.

4. Tendencje w zagospodarowaniu w świetle decyzji o warunkach zabudowy

Większość inwestycji realizowana jest na terenach nie objętych planami, na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych miejscowościach gminy w latach 2010-2013:

Bobrowice	40
Barłogi	2
Bronków	68
Kołatka	10
Chojnowo	8
Chromów	5
Dachów	15
Dęby	1
Dychów	53
Prądocinek	2
Brzezinka	1
Janiszowice	11
Kukadło	1
Przychów	4
Strużka	3
Tarnawa Krośnieńska	7
Wełmice	8
Żarków	6

W latach 2010-2013 wydano łącznie 245 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z analizy ilości wydawanych decyzji w poszczególnych miejscowościach wynika, że największy ruch inwestycyjny widoczny jest w Bronkowie i Dychowie – wydano tam w sumie 121 decyzji. Ilość ta stanowi prawie połowę decyzji wydanych w gminie. Tam również następują największe zmiany w zagospodarowaniu terenu. W Bobrowicach wydano 40 decyzji. W pozostałych miejscowościach ruch inwestycyjny jest niewielki.

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły w przeważającej części zabudowy mieszkaniowej jak i letniskowej. Inwestycje polegały głównie na budowie nowych obiektów (budynki mieszkalne, gospodarcze, garaże), a także zmianie sposobu użytkowania obiektów istniejących, rozbudowie czy przebudowie. Decyzje dotyczące nowej zabudowy wydawane były w sąsiedztwie zabudowy istniejącej na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”. Pozostałe decyzje dotyczyły też budowy krótkich odcinków sieci infrastruktury, zbiorników na ścieki, zjazdów itp. Wydano też pojedyncze decyzje dotyczące budowy świetlic i innych obiektów służących ogółowi społeczeństwa.

Analizując zainwestowanie w gminie stwierdzono, że nie zawsze realizacja danej funkcji lokalizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy jest zgodna z przeznaczeniem terenu w studium. Dotyczy to głównie zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej na terenach oznaczonych jako rolnicze (np. Dychów, Bronków). Generalnie jednak nie stwierdzono rozbieżności faktycznego zainwestowania z planowanym w studium.

5. Aktualność studium – podsumowanie

W świetle zapisu art. 87 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., że studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995r. zachowują moc, studium gminy Bobrowice uchwalone w 2004 roku **jest nadal obowiązujące**.

W świetle przepisów odrębnych stwierdzono, że do studium należy niezwłocznie wprowadzić:

- złoże „Bobrowice B”
- złoże gazu „Czeklin”

Złoże Bobrowice II –należy wprowadzić do studium w terminie do 2 lat.

Korekty wymagają złoża Bronków i Żarków, jak również granice GZWP nr 149 „Sandr Krosno-Gubin”. Należy wprowadzić zapis o strefie ochronnej GZWP nr 149 „Sandr Krosno-Gubin”.

Praktycznie od nowa należy nanieść granice stref chronionego krajobrazu 25-Dolina Bobru oraz 26-Bronków-Janiszowice. W studium należy również umieścić obszary Natura 2000 - PLH080053 Jezioro Janiszowice, PLH080068 Dolina Dolnego Bobru i PLH080069 Dąbrowy Gubińskie oraz ujęcia wody wraz ze strefami ochronnymi i obowiązującymi na tych terenach ograniczeniami.

W opisie studium należy skorygować zapis o ochronie gruntów rolnych klasy IV.

Należy przeanalizować i skorygować rozmieszczenie terenów obecnie nie zainwestowanych, przeznaczonych pod różnorakie funkcje, a wymagające uzbrojenia w infrastrukturę albo niemożliwych do zabudowy. Nie zawsze realizacja danej funkcji jest zgodna z przeznaczeniem terenu w studium. Dotyczy to głównie zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej na terenach oznaczonych jako rolnicze (np. Dychów, Bronków).

Przed aktualizacją studium należy sporządzić opracowanie ekofizjograficznego dla obszaru całej gminy.

Pomimo wyżej wymienionych niezgodności planowanego zainwestowania z rzeczywistymi potrzebami, jak również pewnych braków w świetle przepisów odrębnych należy stwierdzić, że większość ustaleń studium pozostaje nadal aktualna. Jedyne wymóg wprowadzenia udokumentowanych złóż surowców powoduje konieczność dokonania zmian aktualizujących Studium.

III. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Stan planistyczny gminy i realizacja polityki przestrzennej gminy

Polityka przestrzenna gminy Bobrowice zapisana jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Narzędziem realizacji tej polityki są plany miejscowe będące aktami prawa miejscowego. Gmina Bobrowice posiada obecnie 9 obowiązujących planów miejscowych. Od czasu wejścia w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. uchwalono 2 plany, pozostałe 7 planów opracowano zgodnie z ustawą z 1994r. Jednak stopień pokrycia terenu planami jest minimalny.

Obowiązujące plany miejscowe:

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice, uchwalonego uchwałą nr VII/30/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 21 lipca 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 14,

poz. 291):

- 1) zmiana uchwalona uchwałą nr XII/61/91 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 30 sierpnia 1991r.;
- 2) zmiana uchwalona uchwałą nr XVII/91/92 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 17 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 11, poz. 140);
- 3) zmiana uchwalona uchwałą nr V/23/94 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 6 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 16, poz. 122);
- 4) zmiana uchwalona uchwałą nr II/9/98 Rady Gminy Bobrowice z dnia 29 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 1999r. Nr 35, poz. 376);
- 5) zmiana dotyczy dz. nr 151/2 obr. Dychów, uchwalona uchwałą nr XII/98/2000 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 4 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001r. Nr 15, poz. 167);
- 6) zmiana dotyczy dz. nr 85/2 obr. Dychów, uchwalona uchwałą nr XII/99/2000 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 4 października 2000r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 31 poz. 358);
- 7) zmiana uchwalona uchwałą nr XII/100/2000 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 4 października 2000 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001r. Nr 15, poz.168).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obręb Bobrowice - Kanał Dychowski - plan uchwalony uchwałą nr VIII/57/99 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 28 października 1999r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003r. Nr 3, poz. 65);
- 2) obręb Bronków - zabudowa mieszkalno –letniskowa – plan uchwalony uchwałą nr IX/70/99 Rady Gminy w Bobrowicach z dnia 22 grudnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001r. Nr 34, poz. 338);
- 3) obręb Dychów – nad Kanałem Dychowskim - plan uchwalony uchwałą nr III/22/2003 Rady Gminy Bobrowice z dnia 7 marca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 22, poz. 415);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 60/3 w Bronkowie, uchwalony uchwałą nr X/66/07 Rady Gminy Bobrowice z dnia 10 grudnia 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 12, poz. 300);
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 475/4 i 475/5 oraz części działki nr 757 (droga gruntowa) w Bobrowicach, uchwalony uchwałą nr XX/176/09 Rady Gminy Bobrowice z dnia 25 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 39, poz. 549).

Analizując realizację zapisów obowiązujących planów stwierdza się, że jedynie plany i zmiany planów wykonane do roku 2003 są w dużej mierze zrealizowane. Natomiast na terenach objętych planami wykonanymi później ruch inwestycyjny jest mniejszy lub żaden. Zważywszy jednak na brak wniosków o zmianę planów można założyć, że w/w dokumenty gwarantują realizację zamierzeń mieszkańców, więc są nadal aktualne.

Uzasadnienie

Celem uchwały jest realizacja wymogu z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), który brzmi:

„Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno- architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

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

Wójt Gminy Bobrowice przeprowadził wymagane ustawą analizy i czynności dotyczące oceny aktualności studium i planów miejscowych, jak też wykonał stosowne opracowanie.

Z dokonanych analiz wynika niepełna aktualność przedmiotowego Studium. Fakt, że w związku ze zmianą przepisów, studium nie spełnia wszystkich nowych wymogów, nie przesądza o utracie jego ważności, bowiem zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studia uwarunkowań uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

Przedmiotowe plany miejscowe są również aktualne.

Opracowanie oceny aktualności studium i planów miejscowych uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 27.06.2014 r.

Wobec powyższego istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.