**UCHWAŁA Nr XX/176/09**
**RADY GMINY BOBROWICE**

**z dnia 25 lutego 2009r.**

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i upraw rolno - ogrodniczych położonych w Bobrowicach***

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice", uchwalonym uchwałą Nr VIII/49/2004 Rady Gminy Bobrowice z dnia 13 lutego 2004r. uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I**
**Przepisy ogólne.**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i upraw rolno - ogrodniczych położonych w Bobrowicach, zwany dalej planem.

**2.** Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 9,0 ha, składający się z działek nr 475/4 i 475/5 oraz części działki nr 757, która stanowi drogę gruntową, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**3.** Obszar objęty planem ograniczony jest:

**a)** od północy – istniejącą drogą wojewódzką nr 287,

**b)** od południowego - zachodu i wschodu – terenem rolniczym,

**c)** od południowego - wschodu – rowem szczegółowym R-T.

**4.** Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice;
2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**5.** Załącznik nr 2, o którym mowa w ust. 2, nie stanowi ustaleń planu.

**6.** Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XIII/99/08 Rady Gminy Bobrowice z dnia 16 kwietnia 2008 r. oraz uchwałą nr XIV/105/08 Rady Gminy Bobrowice z dnia 28 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

1) *plan* – należy przez to rozumieć komplet ustaleń będących przedmiotem niniejszej uchwały, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i upraw rolno - ogrodniczych położonych w Bobrowicach;

2) *przepisy odrębne* - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.);
3) *funkcja towarzysząca* – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu, nie wymagającą wydzielenia odrębnego terenu;
4) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej.

## DZIAŁ II
## Ustalenia planu.
### Rozdział 1
### Przeznaczenie terenów.

**§ 3.1.** Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, upraw rolno - ogrodniczych, zieleni urządzonej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym, oznaczone symbolami literowymi:
1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **R** – teren upraw rolno – ogrodniczych;
3) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
4) **EE** – teren stacji transformatorowej;
5) **PP**- teren przepompowni ścieków;
6) **KD** –teren dróg dojazdowych;
7) **KW** - teren dróg wewnętrznych;
8) **KX** - teren komunikacji pieszej.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) granica obszaru objętego planem;
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) postulowane linie podziału wewnętrznego;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) istniejący rów szczegółowy R - T;
6) rezerwa terenu na wykonanie drogi dojazdowej;
7) symbole literowe, określające podstawowe przeznaczenie terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

**§ 4.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przynależnym zagospodarowaniem terenu, oznaczone w planie symbolami MN1, 1MN2 i 2MN2.**

2. Nakazuje się:
1) zagospodaro wanie wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
   a) z zastosowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały,
   b) lokalizując jeden dom mieszkalny jednorodzinny i opcjonalnie jeden budynek gospodarczo – garażowy na pojedynczej działce budowlanej wydzielonej obowiązującymi lub postulowanymi liniami podziału wewnętrznego,
   c) z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu, w miejscach nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, w szczególności w granicach terenów oznaczonych symbolami **1MN2** i **2MN2**;

2) dojazd drogą dojazdową, oznaczoną symbolem **KD - 12** oraz drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami **1 KW – 10** i **2 KW - 10**.

3. Zakazuje się zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej.

4. Dopuszcza się:

1) zagospodarowanie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, z zastosowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały;
2) lokalizację usług nieuciążliwych, jako funkcji towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu, przy uwzględnieniu następujących zasad:
   a) dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego, bez osobnego wejścia, nie określa się proporcji między częścią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe,
   b) usługi dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku należy traktować jako usługi towarzyszące wydzielone, powierzchnia całkowita tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej domu mieszkalnego;
3) wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjnej, jako funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu.

**§ 5.1. Ustala się teren upraw rolno – ogrodniczych z przynależnym zagospodarowaniem terenu, oznaczony w planie symbolem R.**

2. Nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi wyznaczonego w planie terenu jako rezerwa na wykonanie drogi dojazdowej w kierunku południowym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 21 uchwały.

4. Dopuszcza się:

1) wtórny podział terenu na działki pod zabudowę zagrodową, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 oraz § 20 uchwały;
2) zagospodarowanie wydzielonych działek pod zabudowę zagrodową:
   a) z zastosowaniem parametrów kształtowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w szczególności w § 18,
   b) lokalizując jeden dom mieszkalny jednorodzinny i opcjonalnie budynki gospodarcze, garażowe, inwentarskie lub usługowe;
3) lokalizację usług nieuciążliwych, jako funkcji towarzyszącej zabudowie zagrodowej, przy uwzględnieniu następujących zasad:
   a) dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego, bez osobnego wejścia, nie określa się proporcji między częścią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe,
   b) usługi dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku mieszkalnego należy traktować jako usługi towarzyszące wydzielone, powierzchnia całkowita tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej domu mieszkalnego,
   c) usługi usytuowane poza budynkiem mieszkalnym, mogą być związane jedynie z realizacją sportu i rekreacji oraz agroturystyki.

**§ 6.1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony w planie symbolem ZP.**

2. Nakazuje się:

1) utrzymanie zieleni istniejącej oraz wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy czym dobór gatunkowy winien gwarantować długotrwałe jej utrzymanie;

2) kompleksowe zagospodarowanie terenu, poprzez realizację opcjonalnie posadzek, elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni, itp.

3. Dopuszcza się:

1) realizację infrastruktury technicznej;
2) realizację urządzeń towarzyszących zieleni, w tym ciągi pieszo - jezdne, elementy małej architektury, obiekty usługowe o funkcji handlowo – gastronomicznej oraz urządzenia sportowo - rekreacyjne, z zastosowaniem parametrów kształtowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w szczególności w § 18;
3) grodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem ich ogólnodostępności;
4) lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji.

## Rozdział 2
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§ 7.** Nakazuje się:

1) zachowanie:
   a) linii zabudowy, określonych w § 15 uchwały,
   b) gabarytów budynków, określonych w § 18 uchwały,
   c) ustaleń dla danego terenu, w przypadku lokalizacji obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
2) parkowanie pojazdów w obrębie własnej nieruchomości.

**§ 8.** Dopuszcza się:

1) rozbudowę obiektów, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa;
2) podpiwniczanie budynków.

## Rozdział 3
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§ 9.** Nakazuje się:

1) przed podjęciem robót budowlanych, na terenach wyznaczonych w planie, zdjęcie warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie zagospodarowanie jej zgodne z przepisami odrębnymi;
2) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Zakazuje się:

1) odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gruntu,
2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej;
3) lokalizowania stacji bazowych telefonii;
4) stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów prawa o ochronie środowiska naturalnego.

## Rozdział 4
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 11.** Nakazuje się:

1) kształtowanie nowej zabudowy uwzględniające walory kulturowe obszaru;

2) osobom prowadzącym roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prac, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem:
   a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
   b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
   c) niezwłoczne zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Bobrowice, który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków przyjęte zawiadomienie.

## Rozdział 5
## Kształtowanie przestrzeni publicznej.

§ 12. Wyznacza się na cele publiczne:
1) teren zieleni urządzonej;
2) tereny dróg wewnętrznych;
3) tereny dróg dojazdowych;
4) tereny komunikacji pieszej;
5) tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej.

§ 13. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury oraz grodzenie, w liniach rozgraniczających, terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz liniach podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane.

## Rozdział 6
## Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 14. Wyznacza się parametry zagospodarowania terenu nowo wydzielanej działki:
1) powierzchnia nowo wydzielanej działki:
   a) budowlanej:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. 1000 $m^2$,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 750 $m^2$;
   b) rolno – ogrodniczej, dla której dopuszcza się zabudowę zagrodową – min. 3000 $m^2$;
2) powierzchnia działki przeznaczonej pod lokalizację:
   a) stacji transformatorowej:
      - kompaktowej – min. 30 $m^2$,
      - słupowej – min. 9 $m^2$,
   b) przepompowni ścieków – min. 25 $m^2$;
3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – max. 30 % powierzchni tej działki,
   b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – max. 35 % powierzchni tej działki;
4) powierzchnia biologicznie czynna:
   a) nowo wydzielonej działki budowlanej – min. 30 % powierzchni tej działki,
   b) nowo wydzielonej działki rolno – ogrodniczej – min. 50 % powierzchni tej działki,
   c) terenu zieleni urządzonej – min. 70% powierzchni tego terenu.

§ 15.1. Wyznacza się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od granicy pasa drogowego dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych - w odległości 5 m,
b) od granicy drogi wojewódzkiej - w odległości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy na granicy działki, z wyjątkiem sąsiednich budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz obiektów małej architektury.

§ 16. Wyznacza się postulowane linie podziału wewnętrznego, zgodne z rysunkiem planu.

§ 17. Wykończenie zewnętrzne:

1) pokrycie dachów wszystkich projektowanych obiektów budowlanych - należy stosować dachówkę ceramiczną, lub inne materiały drobnowymiarowe, wyłącznie w odcieniach brązu i czerwieni;
2) wykończenie elewacji – kolorystyka pastelowa, zakazuje się stosowania sidingu i paneli PVC;
3) ogrodzenia od frontu działek budowlanych - muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 30%, wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,50 m, jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty, oraz inne ogrodzenia roślinne.

§ 18. Wyznacza się parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) na działce budowlanej i rolno – ogrodniczej:
      - 5 m - od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu,
      - 11 m - od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu;
   b) na terenie zieleni urządzonej:
      - 5 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu,
      - 9 m - od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu;
2) geometria dachu:
   a) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe,
   b) spadki 30° - 45°,
   c) nie narzuca się kierunku kalenicy,
   d) dopuszcza się lukarny i wystawki.

## Rozdział 7
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 19.1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu nr 25 – „Dolina Bobru".

2. Nakazuje się, by wszelkie działania inwestycyjne uwzględniały wymaganą przepisami ochronę, zgodnie z Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2005 r. Nr 9, poz. 172).

## Rozdział 8
## Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 20.1. Nakazuje się:

1) wydzielenie, przed podziałem poszczególnych terenów na działki budowlane, niezbędnych terenów dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przebiegiem:
   a) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) wyznaczonych w planie dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KD – 10** i **KD - 12**, dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1 KW – 10** i **2 KW - 10**,

komunikacji pieszej, oznaczonej symbolami **KX 1** i **KX 2** oraz terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP**;

2) zachowanie minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki, w przypadku innego, niż na rysunku planu, podziału terenu na działki budowlane:
   a) 25 m - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) 20 m - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

2. Dopuszcza się:

1) inny podział terenów na działki budowlane, wynikający z łączenia działek sąsiednich, wydzielonych postulowanymi liniami podziału, zgodny z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi;
2) wtórny podział działek zgodny z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

## Rozdział 9
## Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 21.1.** Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny:

1) drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KD - 12**, dla której:
   a) ustala się szerokość:
      - 12 m - w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
      - minimum 5 m - jezdnia,
      - budowę chodników dwustronnych,
   b) dopuszcza się budowę chodników jednostronnych;
2) drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KD - 10**, dla której:
   a) ustala się szerokość:
      - 10 m - w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
      - minimum 5 m - jezdnia,
      - budowę chodników jednostronnych,
   b) dopuszcza się budowę pasa parkingowego;
3) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **1 KW – 10** i **2 KW - 10**, dla których:
   a) ustala się szerokość:
      - 10 m - w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
      - minimum 5 m - jezdnia,
   b) dopuszcza się budowę chodników jednostronnych;
4) komunikacji pieszej, oznaczone symbolami **KX 1** i **KX 2**, dla których:
   a) ustala się szerokość:
      - 6 m – w liniach rozgraniczających pasa drogowego, dla terenu oznaczonego symbolem **KX 1**,
      - 5 m – w liniach rozgraniczających pasa drogowego, dla terenu oznaczonego symbolem **KX 2**,
   b) dopuszcza się:
      - utwardzenie na całej szerokości terenu,
      - funkcję komunikacji kołowej, na terenie oznaczonym symbolem **KX 1**.

2. Dopuszcza się:

1) budowę urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, w liniach rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego;
2) poszerzenie terenu komunikacji pieszej, oznaczonego symbolem **KX 1**, a co za tym idzie wykonanie drogi dojazdowej, zgodnie z ust. 1 pkt 1, z wykorzystaniem rezerwy terenu wyznaczonej w planie.

§ 22. Dla wszystkich sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **KD – 10** i **KD - 12**, tereny dróg wewnętrznych, oznaczone w planie symbolami **1 KW – 10** i **2 KW - 10** oraz komunikacji pieszej, oznaczone w planie symbolami **KX 1** i **KX 2**;
2) skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
3) w trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci zmniejszenie odległości, o których mowa w pkt 3;
5) wyznaczone na rysunku planu trasy przebiegu projektowanych linii infrastruktury technicznej oraz lokalizacje urządzeń stanowią ideogram i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady remontu, budowy i rozbudowy sieci energetycznej:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
2) dla zasilania nowoprojektowanych obiektów wyznacza się tereny pod lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczone symbolami **EE**;
3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora, stosownie do potrzeb oraz wydzielenie terenu pod stacją na zasadach obowiązujących dla terenu stacji transformatorowych;
4) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV należy prowadzić w chodnikach projektowanych dróg oraz po terenie komunikacji pieszej;
5) pod projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach określonych w niniejszej uchwale, przylegające do drogi, z zapewnionym dojazdem do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m;
6) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów objętych planem, w tym szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące typu i mocy stacji transformatorowych, zakresu ich wyposażenia, mocy transformatora, określą warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej;
7) obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych;
8) oświetlenie zewnętrzne dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych i komunikacji pieszej należy przewidzieć w systemie kablowym z zastosowaniem typowych słupów i opraw oświetleniowych.

§ 24. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) wywóz odpadów na wysypisko śmieci wskazane przez organ gminy;
2) docelowo wprowadzenie segregacji odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu;
3) nakaz wyposażenia terenów publicznych w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji.

2. Dopuszcza się:

1) krótkotrwałe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na każdej posesji;
2) lokalizowanie stanowisk na pojemniki na odpady stałe bezpośrednio przy granicy sąsiednich nieruchomości;
3) lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji na terenach komunikacji kołowej oraz terenach przeznaczonych pod cel publiczny.

3. Zakazuje się:
1) składowania i utylizacji odpadów;
2) prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć ujemny wpływ na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 25. Sieć telekomunikacyjną - należy prowadzić jako linie kablowe wzdłuż ciągów komunikacji kołowej.

§ 26.1. Ustala się następujące zasady remontu, budowy i rozbudowy sieci wodociągowej:
1) dostawa wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu wodociągowego miejscowości Bobrowice;
2) do terenu objętego planem – za pośrednictwem projektowanej sieci wodociągowej.

2. Na terenie objętym planem – za pośrednictwem planowanej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo – rozgałęzionym, oznaczonej symbolami W-1, W-2, W-3, W-4 i W-5.

3. Nakazuje się instalowanie na sieci wodociągowej hydrantów przeciwpożarowych naziemnych, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 27. Ustala się następujące zasady remontu, budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:
1) odprowadzenie ścieków poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu kanalizacyjnego Bobrowic, za pomocą nowo projektowanego systemu kanalizacyjnego grawitacyjno-ciśnieniowego, składającego się z:
   a) kanałów grawitacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS i numerami 1; 1.1; 1.2; 1.2.1, 2, 3 i 3.1,
   b) elementów układu ciśnieniowego:
      - pompowni ścieków, oznaczonych symbolami PS-1 i PS-2,
      - rurociągów tłocznych, oznaczonych symbolami RT-1 i RT-2;
2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów działek do gruntu na własną działkę, bez spływu na tereny sąsiednie;
3) dopuszcza się:
   a) zmianę lokalizacji przepompowni ścieków i tras rurociągów tłocznych w następnych fazach inwestycji, po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Bobrowice,
   b) budowę szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej oraz wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków wskazanej przez Gminę Bobrowice.

§ 28. Warunki dostawy gazu ustali wybrany zarządca sieci gazowej.

## Rozdział 10
## Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu.

§ 29.1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

## DZIAŁ III
## Przepisy końcowe.

**§ 30.** Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % - dla terenów objętych planem.

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowice.

**§ 32.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Mariola Szajek

**Załącznik nr 2**
do uchwały nr XX/176/09
Rady Gminy Bobrowice
z dnia 25 lutego 2009r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA,**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Gminy Bobrowice rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:
   a) finansowane z budżetu gminy:
      — zmiana lokalizacji, a co za tym idzie przebudowa włączenia istniejącej drogi gruntowej do drogi wojewódzkiej nr 287,
      — realizacja układu komunikacyjnego,
      — realizacja zieleni urządzonej,
      — rozbudowa gminnej sieci wodociągowej,
      — rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) finansowane przez inwestora zewnętrznego:
      — budowa sieci gazowej,
      — budowa sieci energetycznej,
      — budowa sieci telekomunikacyjnej.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę Bobrowice, wymienionych w ppkt a, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji po 2010 roku.
3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących środków:
   a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy Bobrowice,
   b) kredytów i pożyczek,
   c) obligacji komunalnych,
   d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

.....