

**UCHWAŁA NR XXIX/211/17
RADY MIEJSKIEJ W BABIMOŚCIE**

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV w obrębie Nowe Kramsko oraz dla przebiegu ścieżki rowerowej w obrębie Kolesin w Gminie Babimost

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* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz.1073) oraz uchwały Nr XX/138/16 z dnia 28 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost obejmującego tereny położone w obrębach Nowe Kramsko i Kolesin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost uchwalonego uchwałą nr XIV/72/2000 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 19 czerwca 2000r., oraz zmianą do tego studium uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/203/13 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 28 października 2013 r.

uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
Ustalenia wstępne
Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu, przeznaczonego pod budowę linii zasilającej 110 kV relacji Babimost – Zbąszynek, obejmującego obszar w obrębie Nowe Kramsko oraz dla terenu przeznaczonego pod budowę ścieżki rowerowej w obrębie Kolesin w Gminie Babimost.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1: 2000.
3. Integralnymi częściami uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 i nr 2.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii 110kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV biegnącą od istniejącej stacji transformatorowej 110kV/15kV Babimost, przez Gminę Zbąszynek, do GPZ Zbąszynek;
- 2) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas terenu znajdujący się pod linią 110 kV oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie zawierający się w granicach planu, nie szerszy niż 7,5 m na każdą ze stron od osi linii, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla: obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno – pomiarowych oraz usuwania awarii i likwidacji linii;
- 3) terenach infrastruktury elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wydzielony z terenów leśnych, ewidencyjnie stanowiący tereny różne, na którym dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, bez prawa zalesienia terenu w pasie technologicznym;
- 4) wielkości powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych łącznie, mierzonych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 5) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz

zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normatywne oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;

- 6) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i dystrybucyjne oraz związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, komunikacji, teletechniki a także rurociągi z infrastrukturą towarzyszącą.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, określonym w załączniku nr 1 o powierzchni ok. 0,92ha wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **R,E** – tereny rolnicze z przebiegiem linii elektroenergetycznej 110kV;
- 2) **I,E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej z przebiegiem linii napowietrznej 110kV;
- 3) **E** – tereny elektroenergetycznej stacji transformatorowej 110/15kV Babimost.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązuje dotychczasowa funkcja stanowiąca o ich przeznaczeniu z ograniczeniami związanymi z budową linii 110kV i korytarzem strefy technologicznej wokół napowietrznej linii 110kV.

3. Na obszarze objętym planem, określonym w załączniku nr 2 o powierzchni ok. 0,35ha wyznacza się teren o przeznaczeniu **KR** – teren ścieżki rowerowej.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków i nie ustala się linii zabudowy,
- 2) ogrodzeń o wysokości powyżej 2 m,
- 3) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się realizację rekultywacji terenu po zakończeniu prac związanych z budową linii 110kV i ścieżki rowerowej;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania zmniejszające emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę rowów melioracyjnych,
- 5) dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w minimalnym zakresie, niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się upraw drzew i krzewów w granicach pasa technologicznego.

Rozdział 5.

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

§ 7. 1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazów kulturowych z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się teren oznaczony symbolem KR, na którego ustala się:

- 1) ogólnodostępność, z wyjątkiem ograniczeń dla urządzeń technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

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

§ 9. 1. Dla linii 110kV ustala się pas technologiczny o szerokości 15,0 m, który nie może wykraczać poza granice obszaru objętego planem, dla którego obowiązuje zapewnienie dojazdu sprzętem specjalistycznym na czas budowy i eksploatacji lub usuwania awarii.

2. Teren objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Świebodzin – Wolsztyn” nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. ważna do 12.10.2046 r.

3. Na części terenu objętego planem znajduje się fragment udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Babimost I” oznaczone na rysunku (załącznik nr 1), które podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Przed realizacją inwestycji - linii 110kV ingerującej w teren złoża wymagane jest uzyskanie wyłączenia tego terenu ze złoża zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.).

4. Na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Zielona Góra / Babimost, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.), obiekty trudno dostrzegalne z powietrza w tym napowietrzne linie 110 kV w zasięgu powierzchni podejścia Lotniska Babimost powinny być niższe o co najmniej 10 m n.p.m. od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające zgodnie z cytowanym rozporządzeniem.

5. Przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.).

6. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Na terenach objętych niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

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

§ 11. Na terenie oznaczonym symbolem R,E zakazuje się budowy obiektów budowlanych dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, zbiorników na płynne odchody zwierzęce, płyt do składowania obornika, silosów na kiszonkę, silosów na zboże i pasze, komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych i wewnętrznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów (załącznik nr 1):

- 1) z drogi wojewódzkiej nr 313 znajdującej się poza obszarem opracowania,
- 2) z dróg wewnętrznych znajdujących się poza obszarem opracowania, a także terenów przyległych.

3. W zakresie systemu parkowania nie wyznacza się miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nie określa się zasad ich realizacji.

§ 13. 1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi infrastrukturalnej:

- 1) nie określa się warunków w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię cieplną i usługi teletechniczne, a także zasad odprowadzania ścieków,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub powierzchniowo na teren.
2. Usuwanie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się budowę sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyłączeniem obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych

Rozdział 12.

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: R,E – tereny rolnicze z przebiegiem linii elektroenergetycznej 110kV o powierzchni ok. 0,13ha:

1) ustala się:

- a) użytkowanie rolnicze uprawy polowe,
- b) lokalizację linii 110kV, o wysokości maksymalnie 30,0 m nad powierzchnią terenu,
- c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki min. 90%,
- d) obsługa komunikacyjna poprzez dojścia lub dojazdy,

2) dopuszcza się:

- a) realizację ciągów komunikacji stanowiących dojścia i dojazdy oraz ciągów komunikacji rowerowej,
- b) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **I,E**– tereny infrastruktury elektroenergetycznej z przebiegiem linii napowietrznej 110kV o powierzchni ok. 0,15ha:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację linii 110kV, o wysokości maksymalnie 30,0 m nad powierzchnią terenu,
 - b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki min. 90%,
 - c) obsługa komunikacyjna poprzez dojścia lub dojazdy,
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** – tereny elektroenergetycznej stacji transformatorowej 110/15kV Babimost powierzchni ok. 0,64ha:

- 1) ustala się:
 - a) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej do granic wyznaczonego terenu,
 - b) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej o wysokości maksymalnie 30,0 m nad powierzchnią terenu,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 95%
 - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki min. 1%,
 - e) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi albo poprzez dojścia lub dojazdy,
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KR** – teren ścieżki rowerowej, o powierzchni ok. 0,35ha:

- 1) ustala się:
 - a) teren pod budowę ścieżki rowerowej zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu od 10,0 m do 16,0 m,
 - b) minimalna szerokość ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 90%,
 - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki min. 1%,
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń oraz obiektów budowlanych, o maksymalnej wysokości do 4,0 m związanych z obsługą ruchu rowerowego,
 - b) budowę sieci oświetlenia ścieżki rowerowej,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe
Rozdział 13.
Stawki procentowe

§ 19. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 20. Na podstawie ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* przewidziane są na cele nieleśne grunty leśne zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska znak ES.2210.74.2017.SS z dnia 6 czerwca 2017 r. o powierzchni 0,4880 ha.

§ 21. W granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Babimost uchwalone uchwałą nr VI/30/03 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 25.04.2003 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 84, poz. 1230 z dnia 30 października 2003 r.,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost uchwalonego uchwałą nr XVI/79/08 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 27.02.2008 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 23, poz. 530 z dnia 25 marca 2008 r.,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost uchwalonego uchwałą nr XXII/109/12 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 23.08.2012 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1656 z dnia 23 sierpnia 2012 r.

§ 22. Uchyla się Uchwałę Nr XXVI/194/17 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV w obrębie Nowe Kramsko oraz dla przebiegu ścieżki rowerowej w obrębie Kolesin w Gminie Babimost.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tadeusz Maszewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/211/17
Rady Miejskiej w Babimoście
z dnia 30 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Babimoście rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost obejmującego tereny położone w obrębach Nowe Kramsko i Kolesin, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 kwietnia 2017 r. do 8 maja 2017 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, których termin złożenia upłynął dnia 19 maja 2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/211/17

Rady Miejskiej w Babimoście

z dnia 30 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 2077) Rada Miejska w Babimoście rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost obejmującego tereny położone w obrębach Nowe Kramsko i Kolesin oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, iż jego przyjęcie nie obciąży budżetu gminy Babimost 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

do uchwały Rady Miejskiej w Babimoście w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV w obrębie Nowe Kramsko oraz dla przebiegu ścieżki rowerowej w obrębie Kolesin w Gminie Babimost.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XX/138/16 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 28 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost obejmującego tereny położone w obrębach Nowe Kramsko i Kolesin.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie linii WN 110 kV relacji Babimost – Zbąszynek, zasilającej stację elektroenergetyczną 110 kV realizowane na terenie trzech gmin: Babimost, Zbąszynek (woj. lubuskie) oraz Zbąszyń (woj. wielkopolskie). Ponadto realizacja ciągłości ścieżek rowerowych w obrębie Kolesin wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej związanej z wyłączeniem terenów leśnych z produkcji leśnej

Na terenie obowiązują aktualne plany:

- 1) zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Babimost uchwalona uchwałą nr VI/30/03 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 25.04.2003 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 84, poz. 1230 z dnia 30 października 2003 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost uchwalony uchwałą nr XVI/79/08 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 27.02.2008 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 23, poz. 530 z dnia 25 marca 2008 r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost uchwalony uchwałą nr XXII/109/12 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 23.08.2012 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 1656 z dnia 23 sierpnia 2012 r.

Ustalenia ww. miejscowych planów uniemożliwiają zrealizowanie ww. inwestycji.

Ustalenia nowego planu pozwolą uporządkować i usystematyzować funkcje terenów już zagospodarowanych oraz określić możliwość zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

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 12 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono rozdziale 3 i 4 projektu uchwały;
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
 - a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 4 projektu uchwały;
 - b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami;
Nie dotyczy;
 - c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych
Nie dotyczy
 - d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – wyrażenie zgody na wyłączenie

gruntów leśnych z produkcji – Decyzja Ministra Środowiska znak ES.2210.74.2017.SS z dnia 6 czerwca 2017 r. o powierzchni 0,4880 ha;

- 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 10 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 Babimost 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 Babimost oraz miejscowych planów zagospodarowania przyjęto uchwałą Nr XIII/99/16 Rady Miejskiej w Babimost z dnia 22 lutego 2016 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 Babimost.

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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Babimost uchwalonego uchwałą nr XIV/72/2000 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 19 czerwca 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Babimost oraz zmianą do tego studium uchwałą Uchwałą Nr XXXV/203/13 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 28 października 2013 r.

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