

**UCHWAŁA NR X.114.2015
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 18 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz art. 18. ust. 2 pkt 5 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Boguchwale uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz, zwany dalej „planem” stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała.

2. Uchwała dotyczy **części południowej** obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIV/513/2013 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz.

3. Obszar objęty planem o powierzchni ca. **1,28 ha**, położony jest w północnej części miejscowości Niechobrz przy drogach gminnych relacji Niechobrz – Mogielnica.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, stanowiące **tekst planu** oraz zawarte w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały jest część graficzna planu, obejmująca **rysunek planu** „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:1000, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr; wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 7) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

- 1) tereny rolnicze – **2R, 3R**;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja – **T**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale 3.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny,
- 3) przeznaczenia terenów.

4. Informacje nie będące ustaleniami planu, wynikające z przepisów odrębnych: strefa ochrony sanitarnej od planowanego cmentarza (50m, 150m).

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym zasady warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 6. 1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce budowlanej jest dostęp tej działki do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w przypadku działek przylegających do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych; kąt zawarty pomiędzy granicami danej działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną lub drogą wewnętrzną, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 stopni, a 120 stopni;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenu infrastruktury technicznej – telekomunikacja oznaczonego symbolem T wynosi 250 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenu infrastruktury technicznej – telekomunikacja oznaczonego symbolem T wynosi 15 m.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Obowiązuje zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia oraz oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych.

2. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

3. Obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8. 1. Ustala się obowiązujące szerokości dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniej niż 4 m.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 według zasad ustalonych w niniejszej uchwale, nie wymaga zapatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz ani odbioru odpadów komunalnych.

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz poprzez rozbudowę układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć.

5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez wprowadzenie ich do ziemi, w tym poprzez rozprowadzenie po powierzchni biologicznie czynnej obszaru.

§ 10. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199) na całym obszarze planu ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, wysokości 5%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 11. Tereny rolnicze (2 R ,3R)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2R, 3R ustala się przeznaczenie podstawowe pod grunty orne, łąki, pastwiska, sady i ogrody.

2. W granicach terenów 2R, 3R dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:

- 1) cieków, rowów melioracyjnych i urządzeń drenarskich;
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe płynące.

2. W granicach terenu WS dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie urządzeń drenarskich.

§ 13. Tereny dróg wewnętrznych(KDW)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. W granicach terenu KDW dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:

- 1) jezdni drogi;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) rowów odwadniających.

§ 14. Tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja(T)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem T ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej,
- 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.

2. W granicach terenu T dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:

- 1) dojazdów i dojazdów do obiektów nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu T obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) budynków;

2) tymczasowych obiektów budowlanych;

3) ogrodzeń pełnych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu T:

1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50%;

3) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej nie może być wyższa niż 50m;

4) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt. 2) nie może być wyższa niż 6m.

Rozdział 4.

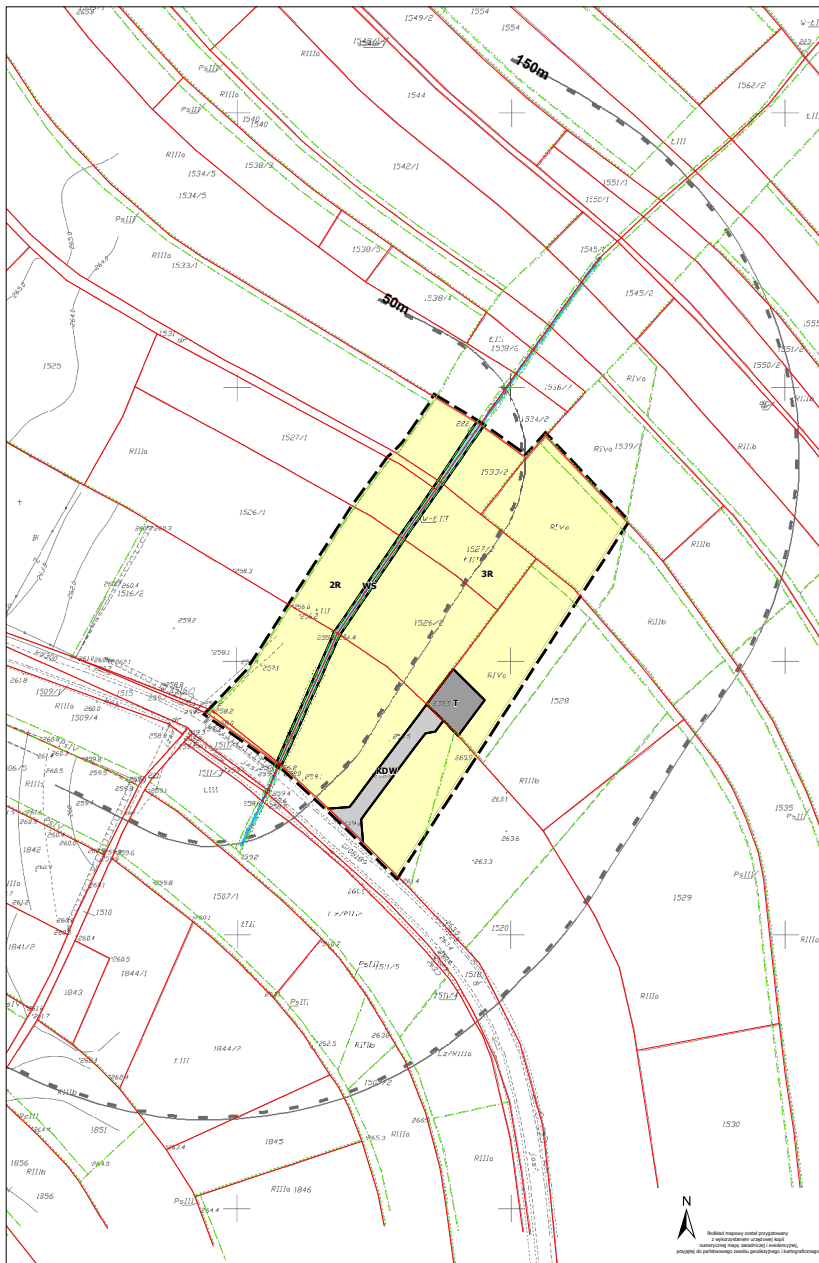
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

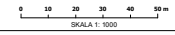
Wiesław Kąkol



**MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOGUCHWAŁA
W MIEJSCOWOŚCI NIECHOBURZ**

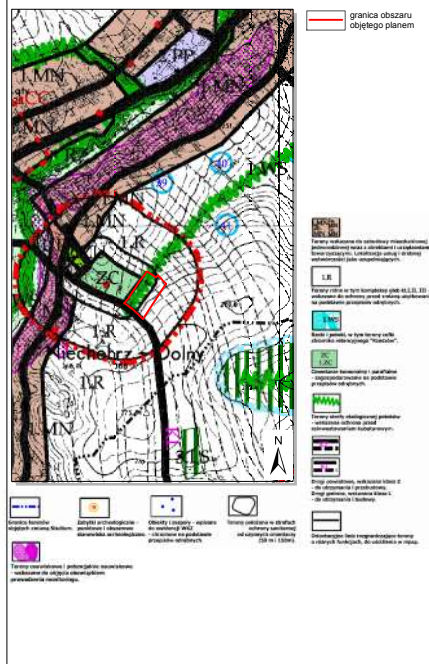
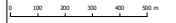
**RYSunEK PLANU -
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X.114.2015
Rady Miejskiej w Boguchwałe z dnia 18 czerwca 2015 r.**



USTALENIA PLANU	INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚW ODREBNYCH
— granica obszaru objętego planem	— strefa ochrony sanitarnej od planowanego ośrodka (50m, 150 m)
— linie rozgraniczające tereny	
PRZEZNACZENIA TERENÓW	POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE
R tereny rolnicze (2R, 3R)	— potok
WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS)	ELEMENTY EWIDENCJI GRUNTÓW
KDW tereny dróg wewnętrznych (KDWi)	— granice działek
T tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja (T)	— granice użytków

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOGUCHWAŁA**
(Uchwała Nr XXVIII/338/05 Rady Miejskiej w Boguchwałe z dnia 28 kwietnia 2005 r. z późn. zmianami)



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr X.114.2015 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Boguchwale ustawa z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Podstawę sporządzenia miejscowego planu stanowi Uchwała Nr XLIV/513/2013 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 października 2013r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz*. Granice obszaru do objęcia miejscowym planem wyznaczone zostały na załączniku graficznym do ww. uchwały. Rada Miejska wskazała dwa oddzielone od siebie obszary położone przy drogach gminnych, w centralnej części sołectwa Niechobrz, w odległości od siebie w linii prostej do granic wynoszącej około 280 m. Pierwszy obszar (część północna) położony przy drodze gminnej nr 108187 obejmował powierzchnię 1,44 ha. Obszar drugi (część południowa) położony przy drodze gminnej nr 108189 obejmował powierzchnię 1,28 ha. Rada Miejska wskazała w uchwale intencyjnej dwa odrębne obszary z uwagi na konieczność rozstrzygnięcia w procedurze wykonania planu miejscowego, który z tych obszarów będzie bardziej predysponowany do lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie budowy masztu telefonii komórkowej z poszanowaniem istniejącego zagospodarowania.

Głównym celem przystąpienia do opracowania planu miejscowego dla obszarów wyznaczonych w uchwale intencyjnej było określenie zasad zagospodarowania terenów dla lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także infrastruktury komunikacji drogowej (publicznej i wewnętrznej); a ponadto ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową niezwiązaną z produkcją rolniczą oraz ochrona ciągłości lokalnego potoku o funkcji korytarza

ekologicznego.

Burmistrz Boguchwały przygotował stosowne materiały do podjęcia intencyjnej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o wnioski: przedsiębiorcy telekomunikacyjnego o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego planowanego obiektu masztu telefonii komórkowej w Niechobrze na działce nr 1571/5; Rady Sołeckiej sołectwa Niechobrz o uporządkowanie inwestycji lokalizowanych w Niechobrze. Podejmując uchwałę intencyjną przyjęto założenie, że objęcie przedmiotowym planem dwóch odrębnych obszarów pozwoli na zweryfikowanie możliwości lokalizacyjnych w zakresie wnioskowanej inwestycji masztu telefonii komórkowej z poszanowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Decyzją o sporządzeniu planu miejscowego podjęto próbę pogodzenia potrzebnych inwestycji telekomunikacyjnych z istniejącym stanem zagospodarowania, z ładem przestrzennym oraz potrzebą ochrony zdrowia ludzi i walorów środowiska.

W toku prac planistycznych analiza zagadnienia i inwentaryzacja urbanistyczna wykazały, że część południowa obszaru wskazanego w uchwale intencyjnej posiada korzystniejsze uwarunkowania fizjograficzne do lokalizacji masztu telefonii komórkowej i nie wzbudza niepokojów społecznych, dlatego jest bardziej predysponowana do lokalizacji takiej inwestycji. Część północna obszaru wchodzi w skład kształtowanej od dawna struktury osadniczej miejscowości Niechobrz, gdzie wzdłuż drogi gminnej nr 108187 Niechobrz - górny gościniec ukształtowała się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa (dolina Niechobrzki). Sankcjonował ten proces *miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała*, a obecnie taka sama polityka rozwoju przestrzennego sołectwa zapisana jest w ustaleniach *Studium*.... Po obu stronach ww. drogi gminnej kształtuje się więc pas terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którą (wg wniosków składanych do Urzędu Gminy) jest zapotrzebowanie, zarówno mieszkańców Gminy oraz osób przyjezdnych z aglomeracji rzeszowskiej. Wskazane było zatem takie ukształtowanie sposobu zagospodarowania przestrzeni w części północnej obszaru objętego planem, które poprzez eliminację kolizji funkcjonalno-przestrzennych pozwoli na utrzymanie skali i charakteru istniejących

zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz wykluczenie lokalizacji obiektów o charakterze potencjalnie uciążliwym i kolizyjnym funkcjonalnie z zabudową mieszkaniową. Z uwagi na zagęszczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w części północnej obszaru wskazanego w uchwale intencyjnej oraz spodziewany dalszy wzrost liczby budynków mieszkalnych, obiekt masztu telefonii komórkowej – który wg. wniosku o decyzję u.l.i.c.p. miałby być tam zlokalizowany – wzbudzał obawy mieszkańców w zakresie spodziewanej uciążliwości dla zdrowia wynikającej z emisji pól elektromagnetycznych.

W związku z tym, w toku procedury planistycznej nad projektem miejscowego planu wskazano alternatywną lokalizację i wyznaczono liniami rozgraniczającymi teren dla planowanego masztu telefonii komórkowej, oznaczony symbolem T. Analiza urbanistyczna wykazała, że obiekt masztu może być zlokalizowany w obrębie południowej części obszaru wskazanego w uchwale intencyjnej, na terenie oznaczonym symbolem T (tereny infrastruktury technicznej- telekomunikacja), w odległości około 470 m na południe od lokalizacji wnioskowanej, na glebach klasy IVa, przy drodze gminnej nr 108189 relacji Niechobrz – Mogielnica, przy cmentarzu parafialnym, w strefie ochrony sanitarnej (do 150m) od planowanego cmentarza. W odległości do 200 m od planowanej lokalizacji masztu na terenie T nie występują budynki mieszkaniowe. Biorąc pod uwagę oddziaływanie takiej inwestycji na środowisko, alternatywna lokalizacja masztu jest korzystniejsza dla środowiska i zdrowia ludzi.

Na pozostałym obszarze objętym uchwałą intencyjną, w planie wyznaczono liniami rozgraniczającymi 6 następujących kategorii terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiącej fragment działki budowlanej zabudowanej poza granicami planu – 1MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2MN,
- tereny rolnicze – 1R, 2R, 3R,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- tereny dróg publicznych – drogi lokalne – KDL,
- tereny dróg wewnętrznych – KDW.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniający lokalne uwarunkowania określone w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała* przyjętym Uchwałą Nr

XXVIII/336/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r. z późniejszymi zmianami oraz wymagania ustawowe i przepisy odrębne – w tym ustawy *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* – został poddany opiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, w następstwie czego wprowadzono w projekcie niezbędne zmiany.

Następnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą, został skierowany do opiniowania i uzgodnień, które nie skutkowały wprowadzeniem żadnych zmian. Projekt planu uzyskał wymagane prawem pozytywne opinie i uzgodnienia.

Na tym etapie procedury planistycznej nad projektem miejscowego planu, Burmistrz Boguchwały jako organ sporządzający dokument podjął decyzję o rozdzieleniu wspólnego dotychczas toku formalno-prawnego opracowania planu dla dwóch obszarów (część północna i część południowa) wskazanych w uchwale intencyjnej. Powodem takiej decyzji była konieczność wykonania czynności z art. 17 pkt. 6 lit. c ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, czyli obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenu oznaczonego symbolem KDW(o powierzchni 0,036 ha), co dotyczyło wyłącznie części południowej.

Uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w projekcie mpzp jest złożonym i najdłuższym w czasie elementem procedury planistycznej, dlatego Burmistrz Boguchwały wyłączył część południową obszaru z przedłożonej w sierpniu 2014 r. Radzie Miejskiej uchwały w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz*, dotyczącej części północnej. Północna część obszaru określonego w uchwale intencyjnej, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż powierzchnia terenu objętego planem znajdowała się w obszarze już zainwestowanym, który uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu *Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała* uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Boguchwale nr XLVIII/181/94 z dnia 13 maja 1994 r., który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o p.i.z.p. W projekcie planu ustalono identyczne

funkcje/przeznaczenia terenów i ich zasięg przestrzenny, jak w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała. Tereny oznaczone symbolem 1MN, 2MN, KDL objęte były zgodą rolną w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała (teren oznaczony symbolem H.M.2).

W związku z tym Rada Miejska w Boguchwale uchwaliła *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz*. Dokument został przyjęty Uchwałą Nr LVI/658/2014 z dnia 14 sierpnia 2014 r. (tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 1R, KDL), objętą później postępowaniem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego. Burmistrz Boguchwały wyłączył część południową (tereny: 2R, 3R, WS, KDW, T) z wyżej wymienionej uchwały, z powodu konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (dotyczy terenu KDW). Jak wynika z ukształtowanych interpretacji przepisów prawa, uchwalenie planu miejscowego na obszarze mniejszym niż wskazują to granice opracowania określone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie narusza przepisów prawa i jest proceduralnie dopuszczalne.

Jak wskazano uprzednio, objęta niniejszą uchwałą część południowa obszaru z uchwały intencyjnej, o powierzchni 1,28 ha, po uzyskaniu stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w projekcie mpzp, została poddana pozostałym etapom procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i została niniejszym przedłożona do uchwalenia Radzie Miejskiej odrębnym projektem uchwały ***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz***.

Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 lutego 2015r. znak: GZ.tr.057-602-769/14 uzyskano stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w związku z tym wykonano dalsze etapy procedury planistycznej.

Część południowa projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko była wyłożona do publicznego wglądu, w ramach którego przeprowadzono

publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym do składania uwag dotyczących projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Nie wyrażono ich również w trakcie dyskusji.

Niniejsza, przedłożona Radzie Miejskiej uchwała **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz** dotyczy wyłącznie części południowej obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIV/513/2013 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 października 2013 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz.*

Rada Miejska w Boguchwale podejmując niniejszą uchwałę stwierdza – zgodnie z przepisami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – że uchwalany plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała*, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Boguchwała Nr XXVIII/336/05 z dnia 28 kwietnia 2005r., zmienionej następnie Uchwałą Nr XLVII/512/09 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 17 grudnia 2009 r. *w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała”*, co oznacza iż nie narusza on ustaleń *Studium*. Według ustaleń *Studium*, obszar objęty uchwałą położony jest w strefie wskazanej do ochrony przed intensywną zabudową, na terenach rolnych 1.R, gdzie obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, obiektów i urządzeń do poboru wód powierzchniowych, zalesień, regulacji rzek, zapór wodnych. W *Studium* dopuszcza się również na terenach 1.R ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przebiegu nowych dróg dla poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej, bez potrzeby zmiany ustaleń studium. Możliwa jest lokalizacja szlaków pieszych, rowerowych, i innych.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Niechobrz, określone w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała*.

Zgodnie z ustaleniami przedmiotowej uchwały, wykorzystanie gruntów na cele

produkcji rolnej pozostanie funkcją dominującą. Uchwalony niniejszą uchwałą plan miejscowy, umożliwi alternatywną lokalizację inwestycji celu publicznego (maszt telefonii komórkowej), w optymalnej odległości od budynków mieszkaniowych i usług publicznych sołectwa Niechobrz. W tym celu wyznaczono rezerwę terenu oznaczoną symbolem T oraz teren drogi wewnętrznej KDW, przy drodze gminnej relacji Niechobrz – Mogielnica, w strefie ochrony sanitarnej (do 150m) od planowanego cmentarza.

Nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (zgodnie z ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*). W uchwale nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy.

Nie podejmuje się również rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na brak uwag do projektu planu.

Procedura planistyczna sporządzania planu przeprowadzona została zgodnie z przepisami prawa, a przedłożony plan miejscowy spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Uchwalenie i realizacja planu ma korzystny wpływ na finanse Gminy. Wobec powyższego przedkłada się ***miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała w miejscowości Niechobrz*** do uchwalenia.