

**UCHWAŁA NR VIII/44/11**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM**  
z dnia 10 maja 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o *samorządzie gminnym* (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LIII/328/10 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański w obrębie Niwiska, po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański uchwalonego uchwałą nr XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 marca 2002r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański, z późniejszymi zmianami, uchwała się co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogród Bobrzański w obrębie Niwiska dla terenu przy drodze wojewódzkiej Niwiska – Pierzwini.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla części obrębu Niwiska, stanowiący załącznik nr 1 zwany dalej rysunkiem,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolami sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 6) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych i służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z wyjątkiem usług obsługi komunikacji,
- 7) funkcji agroturystycznej - należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi, sprzedaż posiłków domowych i świadczenie innych usług związanych z pobytem turystów.

- 8) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

## ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, dotyczą głównych brył budynków,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem „MN”,
- 2) teren zabudowy usług handlowych, oznaczony na rysunku planu symbolem „UH”,
- 3) tereny zabudowy usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „UT”,
- 4) teren zabudowy usług ochrony zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem „UZ”,
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem „US”,
- 6) teren zabudowy związanej z chowem koni, oznaczony na rysunku planu symbolem „RM”,
- 7) tereny zieleni rekreacyjnej z oczkiem wodnym i zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZU”,
- 8) teren lokalizacji infrastruktury technicznej dla potrzeb elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem „E”,
- 9) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku – symbolem „KDW”,
- 10) teren wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem „KXW”,
- 11) teren obsługi parkingowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „KS”.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej wolnostojącej „MN”, obejmują projektowaną zabudowę o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem: usług wbudowanych, o uciążliwości ograniczonej do granic terenu dla, którego inwestor posiada tytuł prawny, dla funkcji mieszkaniowej, nie przekraczających 30% powierzchni budynku, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) teren zabudowy usług handlowych „UH”, obejmuje projektowaną zabudowę o funkcji usług handlowych, o uciążliwości ograniczonej do granic terenu dla, którego inwestor posiada tytuł prawny, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) teren zabudowy usług turystycznych „UT”, obejmuje teren o funkcji turystycznej o uciążliwości ograniczonej do granic terenu dla, którego inwestor posiada tytuł prawny, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję usług sportu i rekreacji, planowana funkcja:
  - a) UT1 – zabudowa pensjonatowa,
  - b) UT2 – domki letniskowe,
- 4) teren zabudowy usług ochrony zdrowia „UZ”, obejmuje projektowaną zabudowę o funkcji usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej, o uciążliwości ograniczonej do granic terenu dla, którego inwestor posiada tytuł prawny, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję innych usług: administracji, oświaty,
- 5) teren usług sportu i rekreacji „US” obejmuje projektowaną zabudowę o funkcji sportowo-rekreacyjnej, o uciążliwości ograniczonej do granic terenu dla, którego inwestor posiada tytuł prawny, w tym: boiska, korty tenisowe z dopuszczeniem lokalizacji: obiektów ściśle związanych z funkcją sportową, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb,
- 6) tereny zabudowy związanej z chowem koni „RM”, obejmuje projektowaną zabudowę zabudowaniami gospodarczo-magazynowymi i inwentarskimi o uciążliwości ograniczonej do granic terenu dla, którego inwestor posiada tytuł prawny, z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej,
- 7) tereny zieleni rekreacyjnej z oczkiem wodnym i zieleni izolacyjnej „ZU” obejmują tereny przeznaczone na zieleni urządzoną i izolacyjną z dopuszczeniem realizacji: urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb,
- 8) tereny lokalizacji infrastruktury technicznej dla potrzeb elektroenergetyki, „E” obejmują tereny projektowanych stacji transformatorowych z uzupełniającym zagospodarowaniem zielenią.

4. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje funkcja zgodna z jej przeznaczeniem.

### ROZDZIAŁ 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz ogrodzeń;
- 2) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia i wód powierzchniowych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych w postaci obiektów blaszanych, kontenerowych z wyjątkiem okresu budowy,
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów.

### ROZDZIAŁ 4

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ze względu na ochronę środowiska w tym zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
  - a) przy budowie miejsc postojowych dla środków transportu oraz w zakresie mycia pojazdów mechanicznych wymagane jest zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenów parkowania pojazdów i innych tego typu urządzeń,
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach własnych lokalizacji, a w przypadku zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi – należy je odpowiednio oczyszczać, ścieków wskazujących obecność szkodliwych dla gleb i wód podziemnych składników nie można odprowadzać do gruntu ani do rowów,
  - c) przy ogrzewaniu budynków należy wykorzystać energię ze źródeł odnawialnych, paliw płynnych, ciekłych i gazowych lub innych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych emisji do powietrza atmosferycznego,
  - d) poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej „MN” nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych,
  - e) poziom hałasu dla zabudowy usług turystycznych „UT” oraz usług sportu i rekreacji „US”, które należy traktować jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się:
  - a) likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej,
  - b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

### ROZDZIAŁ 5

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje: zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do:

- 1) wstrzymania wszelkich robót, mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków, odkrytego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- 3) znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń.
- 4) niezwłocznego powiadomienia o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego.

2. Na terenie, na którym znajduje się zarejestrowane w ewidencji konserwatorskiej stanowisko archeologiczne należy uwzględnić zapewnienie przez inwestora nadzoru lub badań archeologicznych w zależności od charakteru inwestycji. Prace te należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Zielonej Górze.

## ROZDZIAŁ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 9. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
  - a) tereny zabudowy wolnostojącej,
  - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 8,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
  - d) dachy strome, kryte dachówką lub materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia, kąt nachylenia połaci od 20 do 45°,
  - e) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne,
  - f) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
  - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji z zachowaniem 60% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację budynków parterowych jednokondygnacyjnych,
  - b) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków w inny sposób,
  - c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan, wiat, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony dróg, pod warunkiem zastosowania dachów stromych w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej,
- 3) zakazuje się:
  - a) stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m,
  - b) lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych.

§ 10. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej: usług handlowych „UH”, usług turystycznych „UT”, usług ochrony zdrowia „UZ”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
  - a) tereny zabudowy usługowej, wolnostojącej lub zwartej,
  - b) maksymalna wysokość obiektów (główniej bryły budynku) do trzech kondygnacji – nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy lub zwieńczenia dachów płaskich,
  - c) dachy strome o nachyleniu połaci do 45° kryte blacho-dachówką matową lub materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia,
  - d) obsługa komunikacyjna od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDW”, dla „UT2” obsługa komunikacyjna przez „KDX”,
  - e) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
  - f) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 70% terenu jednostki planu,
  - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone w tym zieleni dekoracyjną, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowaniem min. 20% powierzchni terenu jednostki planu użytkowanej jako biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dachy: płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe,
  - b) lokalizowanie obiektów technicznych;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z płotów betonowych.

§ 11. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem – „US”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
  - a) teren przeznaczony pod realizację obiektów, budowli oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - b) zagospodarowanie terenu na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu;
  - c) obsługa parkingowa poprzez przyległy teren „KS”,
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację obiektów ściśle związanych z funkcją sportową pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości do 9,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 15,0 m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy, dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 35°,

- b) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci,
  - c) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów pawilonowych.

§ 12. Wyznacza się teren zabudowy związanej z chowem koni, oznaczony na rysunku planu symbolem – „**RM**”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
  - a) teren przeznaczony pod realizację obiektów, budowli oraz urządzeń związanych z chowem koni,
  - b) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne,
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację obiektów ściśle związanych z chowem koni pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości do 6,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 12,0 m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy, dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 35°,
  - b) zagospodarowanie terenu i realizację urządzeń rekreacyjnych,
  - c) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji prefabrykowanych elementów betonowych,

§ 13. Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej z oczkiem wodnym i zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem „**ZU**”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
  - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią,
  - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) placów zabaw, urządzeń rekreacji,
  - b) wolnostojących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń infrastruktury drogowej i parkingów,
  - d) obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 14. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej dla potrzeb elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem „**E**”:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) włączenie do przyległego terenu, w przypadku odstąpienia od realizacji na tym terenie urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) lokalizację miejsc do selektywnej zbiórki odpadów.

## ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§20. Ustala się następujące zasady podziału działek dla terenów oznaczonych symbolem „**MN**”:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 20,0m z wyjątkiem działek narożnych oraz minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup>, albo są zgodne z rysunkiem planu, z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 w przypadku konieczności wydzielenia działek, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej lub dodatkowe wewnętrzne układy komunikacyjne;
- 3) zakazuje się wydzielenia działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

## ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDW**” – tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, dla których:

- 1) ustala się szerokość od ok. 10,0m do ok. 12,0m w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się:

- a) wjazdy na działki przyległe,
- b) realizację organizacji ruchu jednokierunkowego,
- c) nasadzenia drzew i krzewów,
- d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą,
- e) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej,

§ 16. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KXW” – teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 17. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KS” – teren obsługi parkingowej dla samochodów osobowych.

§ 18. Należy zapewnić drogi pożarowe do obiektów dla których są one wymagane spełniające wymagane parametry w zakresie szerokości, nośności, możliwości zawracania i odległości od obiektów chronionych zgodnie z odrębnymi przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 19. 1. Ustala się wyposażenie terenów budowlanych objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowe, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne.

2. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym oraz napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, zasilających stacje transformatorowe.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej, należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych,
- 2) dopuszcza się budowę ujęć własnych, pod warunkiem zachowania przepisów art. 36 ustawy Prawo wodne i art. 32 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze,

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się podłączenie zabudowy do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
- 2) w okresie przejściowym dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu w granicach własnych działek,
- 2) dopuszczenie powierzchniowego odprowadzenia ścieków opadowych z dróg wewnętrznych i placów postojowych w sposób niezorganizowany, w tym poprzez stosowanie przepuszczalnej nawierzchni.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,
- 2) wykorzystanie gazu do celów grzewczych na warunkach operatora sieci.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem, z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia lub z sieci niskiego napięcia;
- 2) realizacja przyłączenia wymaga zniwelowania terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych oraz skoordynowania działań całkowitego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych jeżeli będą realizowane,
- 3) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora,

- 4) ustala się budowę stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „E”,
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb pod warunkiem zapewnienia dojazdu.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych i pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek przyległych do dróg „KDW”;
- 2) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy w miarę możliwości realizować w pergolach lub żywopłotach.

9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

## ROZDZIAŁ 10

### Stawki procentowe

§ 20. Na podstawie art. art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ... %.

## ROZDZIAŁ 11

### Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu Bobrzańskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCA RADY

*mgr Stefania Jawornicka*

## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała nr LIII/328/10 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański w obrębie Niwiska

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby ustalenia regulacji określających warunki zagospodarowania wymienionych terenów.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w ustawie o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i ustawie o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, 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 zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

*mgr Stefania Stawornicka*



# GMINA NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN W OBRĘBIE NIWISKA

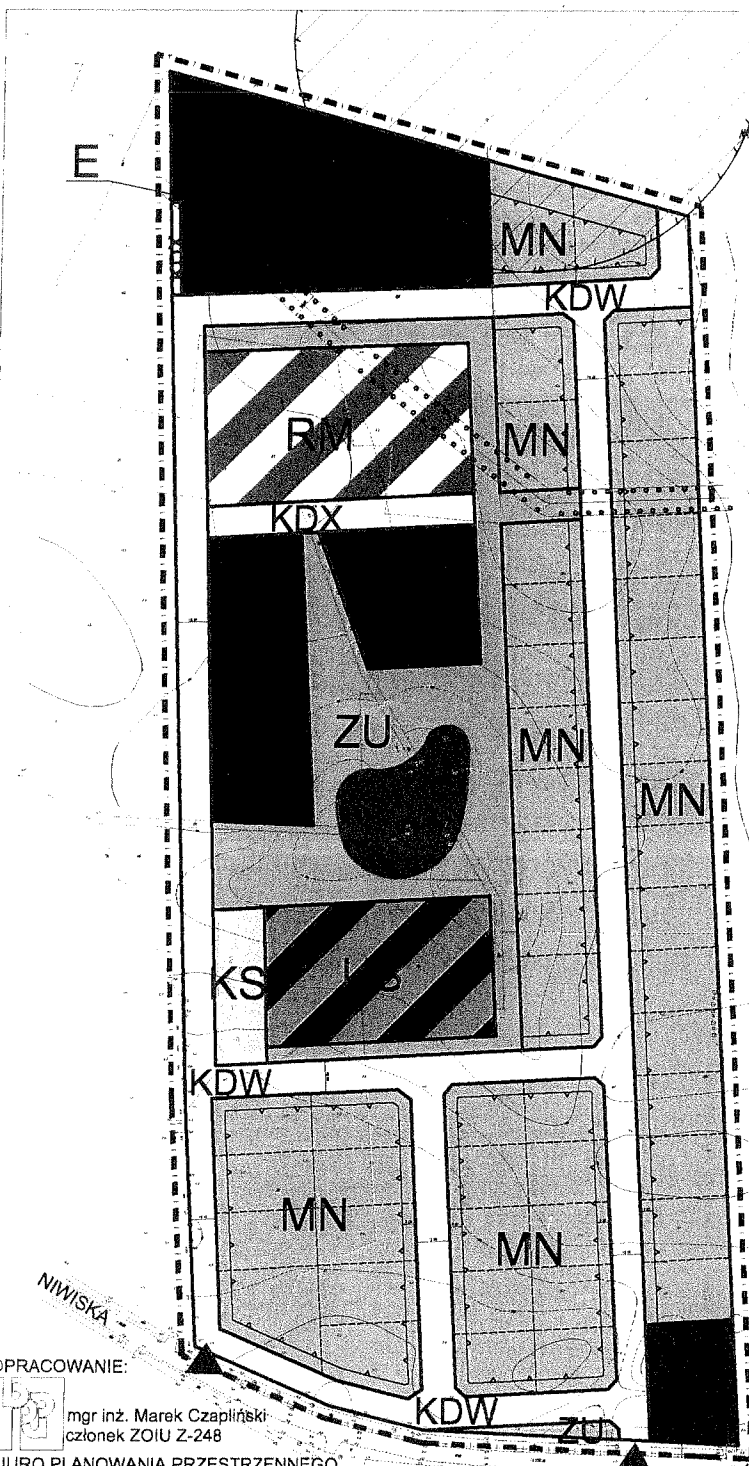
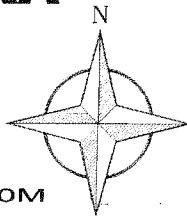
### SKALA 1:1000

GŁOŚNA MIEJSKA  
 Nowogrodzka Bobrzańska 11  
 ul. Słowackiego 11  
 66-010 Nowogród Bobrzański

### ZAŁĄCZNIK NR 1

Załącznik nr 1  
 do uchwały Nr VIII/44/11  
 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
 z dnia 10 maja 2011 r.

PODZIAŁKA LINIOWA



PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Stefania Jawornicka

### OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA LUB RÓŻNYCH FUNKCJACH
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NIEOBOWIĄZUJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIA ENERGETYCZNA SN 15KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 10M
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 3 AZP 64-13/27

### KOMUNIKACJA:

- KDW TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH WEWNĘTRZNYCH
- KXW TEREN WEWNĘTRZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KS TEREN OBSŁUGI PARKINGOWEJ
- LOKALIZACJA ZJAZDÓW Z DROGI WOJEWÓDZKIEJ

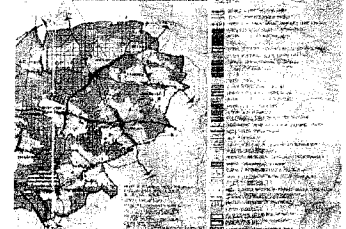
### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG HANDLOWYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RM TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z CHOWEM KONI
- ZU TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ Z OCZKIEM WODNYM I ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA POTRZEB ELEKTROENERGETYKI

WYRYS ZE STUDIUM:

GMINA NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI  
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:25000

NIERUNNY ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO  
 TEREN OBIĘTY ZMIANA STUDIUM



OPRACOWANIE:

mgr inż. Marek Czaplinski  
 członek ZOIU Z-248

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
 I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.  
 UL. KUPIECKA 21  
 65-426 ZIELONA GÓRA  
 TEL. 0683202107, 0683246087

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr VIII/44/11  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 10 maja 2011 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE

dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Miasta Nowogród Bobrzański stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniósł żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*mgr Stefania Kujornicka*

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr VIII/44/11  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 10 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. 2009 Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga co następuje:

1. z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu a także podpisanego porozumienia w przedmiocie realizacji inwestycji wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy;
2. inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków inwestora zgodnie z zawartym porozumieniem;
3. istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*mgr Stefania Jaworska*