RADA MIA
w Nowogrodzie Bob
woj. lubuskie

Uchwała XVI/104/2000
Rady Miasta i Gminy w Nowogrodzie Bobrzańskim
Z dnia 14 września 2000 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niwiska.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z póź. zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz. 412) uchwala się co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niwiska gmina Nowogród Bobrzański, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego planem :

1. **Określa się następujące funkcje użytkowania terenu** :

a/ dominującą funkcję w postaci zabudowy obiektów usług oświaty,
b/ towarzyszącą funkcję w postaci zabudowy obiektów i urządzeń usług sportu oraz obiektów gospodarczych,
c/ obsługującą funkcję w postaci komunikacji kołowej, parkingu, komunikacji pieszej oraz infrastruktury technicznej.

2. **Określa się zasady podziału obszaru na tereny liniami rozgraniczającymi**:

a/ obowiązującymi liniami ustalonymi, rozdzielającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
b/ nieobowiązującymi liniami orientacyjnymi w postaci podziałów wewnętrznych oraz określającymi zasadę usytuowania zabudowy.

3. **Określa się zagospodarowanie terenu według następujących zasad** :

a/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
b/ zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustalonymi funkcjami użytkowania terenu według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. Przebieg tras przewodów infrastruktury technicznej może mieć miejsce jedynie w ramach wewnętrznej komunikacji kołowej i pieszej, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

1. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem KZ – droga zbiorcza,

1/ Ustala się następujące dla tego terenu wymagania:

a/ utrzymanie istniejącej szerokości w liniach rozgraniczenia, zgodnie z rysunkiem planu- 13 m

b/ jezdnia o szerokości 6 m.

2/ Dopuszcza się:

a/ realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w liniach rozgraniczenia dróg dojazdowych pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach, dotyczących dróg i ulic publicznych,

b/ wykonanie dojazdu na teren oznaczony symbolem UO, US wg. rysunku planu.

3/ Zabrania się:

a/ realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

2. Wyznacza się teren budownictwa obiektów usług oświaty oraz obiektów i urządzeń usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem UO, US.

1/ Ustala się następujące dla tego terenu wymagania:

a/ wskaźnik intensywności zabudowy netto max 0,2,

b/ maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje i poddasze użytkowe,

c/ zwieńczenie budynków dachami wielospadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce i kącie nachylenia połaci 22-45°,

d/ pas zieleni izolacyjnej zimozielonej wysokiej i niskiej o szerokości 6 m wzdłuż północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

2/ Dopuszcza się:

a/ lokalizowanie budynków gospodarczych, magazynowych oraz garaży jako obiektów jednokondygnacyjnych, wolnostojących lub dobudowanych o architekturze nawiązującej do budynku podstawowego,

b/ realizację wewnętrznej komunikacji kołowej oraz parkingu, zgodnie z projektem zagospodarowania działki,

c/ realizację wewnętrznej komunikacji pieszej, w tym chodnika szerokości 2 m o nawierzchni z elementów drobnowymiarowych wzdłuż drogi KZ,

d/ wykonanie nasadzeń drzew i krzewów.

3/ Zakazuje się:
a/ lokalizacji usług nie związanych z funkcjonowaniem obiektów oświaty,
b/ lokalizacji budynków gospodarczych i magazynowych, szkodliwych dla środowiska.

4/ Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt.2/a jest to aby:
a/ stanowiły uzupełnienie przeznaczenia podstawowego działki,
b/ nie zajmowały łącznie z programem podstawowym więcej niż 20% powierzchni działki.

§ 4

Ustala się następujące zasady obsługi, infrastruktura techniczna:

1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
2/ wywóz ścieków sanitarnych wozami Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nowogrodzie Bobrańskim do oczyszczalnii ścieków w Kamionce lub Bogaczowie lub odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni na terenie działki,
3/ zaopatrzenie w energię elektryczną wg. warunków technicznych Zielonogórskiego Zakładu Energetycznego z zachowaniem przepisów branżowych,
4/ zaopatrzenie w ciepło indywidualne, z zastosowaniem oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej,
5/ obsługa telekomunikacyjna z zachowaniem przepisów branżowych i warunków technicznych,
6/ wewnętrzne sieci uzbrojenia inżynieryjnego wyłącznie doziemne w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów komunikacji pieszej z zachowaniem przepisów branżowych i warunków technicznych,
7/ usuwanie nieczystości stałych poprzez gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach.

§ 5

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

1. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego:
1/ w zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje użytkowanie gruntów, które przeznaczone są do zmiany, zgodnie z programem ich wykorzystania,
2/ w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego obowiązującym paliwem jest olej opałowy, gaz lub energia elektryczna,
3/ w zakresie ochrony przed uciążliwością ruchu kołowego obowiązuje tworzenie pasa zieleni zimozielonej, izolacyjnej wzdłuż północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określa się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu, dla którego plan przewiduje inne niż dotychczasowe przeznaczenie:
1/ dopuszcza się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z planem,
2/ dopuszcza się zabudowanie obiektami tymczasowymi, jeżeli ich budowa jest niezbędna dla prawidłowego wykorzystania terenów lub będą mogły być adaptowane dla przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania.

3. Ustanawia się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenu i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób.

§ 6

W przypadku natrafienia na obiekty o znaczeniu archeologicznym w czasie prowadzonych robót ziemnych, należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków.

§ 7

Uchwala się ....0.... % -ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański uchwalonego Uchwałą NR XXIV/130/92 z dnia 3 grudnia 1992 roku (Dz.Urz.Woj. Zielonogórskiego Nr 2 z 27 stycznia 1994 r, poz. 23) Rady Gminy w Nowogródzie Bobrzańskim w zakresie objętym zmianą .

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Nowogrodzie Bobrzańskim.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega opublikowaniu na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta i Gminy oraz tablicy ogłoszeniowej w sołectwie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy
mgr Jerzy Pruszkowski