UCHWAŁA NR LVI/341/2018
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego teren w obrębie nr 2 w rejonie ul. Nad Bobrem miasta Nowogród Bobrzański

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego teren w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański położony w rejonie ul. Nad Bobrem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2.

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 3.

6. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń 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 2002 r., z późniejszymi zmianami.

§ 2. 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 – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń budowlanych;
4) 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 normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
5) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi;
6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
7) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
8) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki i wiaty;
9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, urządzenia energii słonecznej wytwarzające energię elektryczna i cieplną na potrzeby własne;
10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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) granice opracowania planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) **KS** – teren zabudowy zespołami garażowymi;

2) **E –** teren urządzeń elektroenergetycznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem:

1) ustala się:

a) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) stosowanie pokryć dachowych: z dachówki, blachy lub blachodachówki w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni, przy dachach płaskich dopuszcza się dachy zielone;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,

b) sytuowanie na terenach KS zespołów garażowych i obiektów towarzyszących bezpośrednio przy granicy nieruchomości z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży,

b) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

3. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zagospodarowanie zielenią lub teren biologicznie czynny;

2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie właściciela nieruchomości;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz przepisach prawa miejscowego;

4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się:

a) lokalizowania instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym stacji demontażu, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, składowiska odpadów,

b) zbierania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Teren objęty planem znajduje się na obszarze układu urbanistycznego Nowogrodu Bobrzańskiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne (art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

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

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna

§ 9. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **KS –** teren zabudowy zespołami garażowymi ustala się:

1) budowę zespołów garażowych dla samochodów osobowych;

2) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu od 5,8m do granicy działki z terenami komunikacji drogowej,

b) dla pozostałych terenów graniczących z terenem KS dopuszcza się sytuowanie obiektów przy granicy nieruchomości;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,9;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 95% powierzchni działki,

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 5% powierzchni działki;

6) szerokość elewacji frontowej 3,5m-50m;

7) maksymalną wysokość do 6m;

8) ilość kondygnacji 1;

9) dachy płaskie;

10) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg ul. Nad Bobrem.

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E –** teren urządzeń elektroenergetycznych:

1) ustala się:

a) utrzymanie elektroenergetycznej stacji transformatorowej,

b) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 5 m,

c) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna;

3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 11. 1. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

2. Obszary zagrożenia powodzią oznaczono na rysunku odpowiednim szrafem.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek pod realizację: dojść, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy oraz na poprawę zagospodarowania przyległych nieruchomości.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Ustala się dla istniejących sieci elektroenergetycznych SN-15kV (20kV) pas ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0m, w granicach którego:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) elementów reklamowych wymagających fundamentowania,

c) nasadzeń zieleni wysokiej;

2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się realizację:

a) budowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów,

b) komunikacji i infrastruktury technicznej,

c) miejsc parkingowych,

d) elementów małej architektury nietrwale związanej z gruntem,

e) zieleni niskiej.

2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami, sieci należy przebudować.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem poprzez istniejące połączenia z drogą powiatową ul. Nad Bobrem.

2. W zakresie systemu parkowania nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji.

§ 15. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) dystrybucyjną infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach niewymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

3) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód, rurami o minimalnej średnicy DN 160 mm, na teren własny inwestora, lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) ustala się poprzez zaopatrzenie odbiorców ze stacji transformatorowych SN/nN oraz kablowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

4. Ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się budowę innych sieci w szczególności sieci szerokopasmowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem ustaleń zawartych w ust.1.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.
Stawki procentowe

§ 17. 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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/341/2018
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 23 kwietnia 2018 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/341/2018

Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego

W okresie przewidzianym na składanie uwag, określonym zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego teren w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański, nie wpłynęły uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego. W związku z powyższym brak jest podstaw do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/341/2018

Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego teren w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, 2232 i z 2018 r. poz. 130) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga co następuje:

1. z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego teren w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki 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 budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:

a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,

b) 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.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego teren w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański (przy ul. Nad Bobrem)

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XIX/98/2015 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański.

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 ustalając ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w rozdziale 7 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono rozdziale 7 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

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 – tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie właściciela nieruchomości;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale 4 projektu uchwały zakazując odprowadzania ścieków komunalnych do wód i gruntu;

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy

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 ustalono w rozdziale 10 w zakresie zachowania odległości budowy od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;

b) Potrzeby osób niepełnosprawnych – nie dotyczy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono: w rozdziale 2 ustalając przeznaczenie terenów; w rozdziale 7 ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;

7) prawo własności;

Projekt planu sporządzany jest na terenach komunalnych wnioski złożone do projektu planu również w czasie konsultacji społecznych zostały uwzględnione w projekcie planu;

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 11 ustalając jej prowadzenie w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem jej lokalizacji na pozostałych terenach w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, definicja infrastruktury technicznej zawiera m.in. urządzenia i związane z nimi obiekty telekomunikacyjne, w których zawierają się sieci szerokopasmowe;

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.

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu, który w ok. 100% stanowi własność komunalną. Na etapie składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski lub uwagi sugerujące przeznaczenie terenu, które musi pozostać niesprzeczne z ustaleniami studium. 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 „Strategii rozwoju Miasta i Gminy Nowogród Bobrzański na lata 2015-2022" przyjętej uchwałą Nr XVI/64/2015 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 08.10.2015 r. wskazują potrzebę rozszerzenia oferty 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;

Lokalizacja zespołu garażowego przy drodze powiatowej będzie sprzyjać minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego;

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,

Tereny objęte planem znajdują się w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

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 miasta i gminy Nowogród Bobrzański, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 marca 2002 r., z późniejszymi zmianami, oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. przyjęto uchwałą nr XLIII/266/13 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 29 listopada 2013 r. 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 miasta i gminy Nowogród Bobrzański.

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*.

W terminie składania uwag na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański.

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