**UCHWAŁA NR LVI/342/2018**
**RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM**

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim**

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 tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

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

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 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 1:1000, 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) usługach - należy przez to rozumieć usługi, służące działalności z zakresu: handlu, gastronomii, usług rzemieślniczych, napraw samochodów i motocykli łącznie z pracami wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych z wykluczeniem: działalności związanej ze: sprzedażą paliw, robotami blacharskimi, lakierniczymi, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
6) zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej – należy przez to rozumieć dom jednorodzinny, którego jedna ściana zewnętrza przylega bezpośrednio do sąsiedniego budynku położonego na działce sąsiedniej;
7) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi;
8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
9) 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;

10) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki i wiaty;

11) 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;

12) 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) **MN,U –** teren zabudowy mieszkaniowo usługowej,w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo usługowej;

2) **MW –** teren zabudowy wielorodzinnej;

3) **ZP –** teren zieleni urządzonej;

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

5) **E –** teren urządzeń elektroenergetycznych;

6) **KD -** teren dróg dojazdowych.

## 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 MN,U, MW i KS 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 geometrii dachu nie dotyczą: połaci dachowych nad wejściami do budynków, zadaszeń, tarasów i lukarn.

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

4. 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.** 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny MN,U, MW i ZP – kwalifikuje się jako: tereny mieszkaniowo – usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

3. 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) ogrzewanie budynków – z indywidualnych źródeł grzewczych, z zastosowaniem paliw gazowych, płynnych lub stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim wskaźniku sprawności, a także z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

7) 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,

   c) odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do wód i gruntu.

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

**§ 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 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.** Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem ZP, na których ustala się:

1) ogólnodostępność, z wyjątkiem ograniczeń dla obiektów budowlanych i urządzeń technicznych wynikających z przepisów odrębnych;

2) nieinstalowanie barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z inwestycjami i nasadzenia nowej zieleni.

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

**§ 9.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN,U –** tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, ustala się:

1) formę zabudowy budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; zabudowy usługowej – zabudowa zwarta;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu 4,0m od terenów komunikacji drogowej,

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni działki;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 15% powierzchni działki budowalnej;

6) szerokość elewacji frontowej:

   a) budynków mieszkalnych i usługowych 6m-40m,

   b) obiektów towarzyszących 3m-12m;

7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10m, obiektów towarzyszących do 4m;

8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3 w tym poddasze użytkowe w budynkach mieszkalnych, 1 w obiektach towarzyszących;

9) dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale $25^{O}$-$45^{O}$, dopuszcza się dachy płaskie;

10) miejsca parkingowe:

   a) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,0 $m^2$ powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego,

   b) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg dojazdowych.

**§ 10.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MW –** teren zabudowy wielorodzinnej, ustala się:

1) formę zabudowy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) linie zabudowy:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu 4,0m od terenów komunikacji drogowej,

   b) dla pozostałych terenów graniczących z terenem MW dopuszcza się sytuowanie obiektów przy granicy nieruchomości,

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;

4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki;

5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowalnej;

6) szerokość elewacji frontowej:

   a) budynków wielorodzinnych 18m-25m,

   b) obiektów towarzyszących w tym zespołów garażowych 3,5m-42m;

7) maksymalną wysokość budynków wielorodzinnych do 14m, obiektów towarzyszących do 4m;

8) ilość kondygnacji naziemnych: do 4 w budynkach wielorodzinnych, 1 w obiektach towarzyszących;

9) dla budynków wielorodzinnych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale $25^{O}$-$45^{O}$, obiektów towarzyszących dachy płaskie;

10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1,5 miejsc na jedno mieszkanie wliczając garaże;

11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MW** dopuszcza się: remont, przebudowę albo rozbiórkę, istniejącego wysokiego komina.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu występują częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary zagrożenia powodzią.

**§ 11.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZP –** teren zieleni urządzonej:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią urządzoną – ogrody, parki, skwery,

b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki,

c) powierzchnia zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 30% powierzchni działki,

d) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,

b) miejsc postojowych z dojazdem,

c) kompaktowej stacji transformatorowej SN/nn na działce o minimalnych wymiarach 7,0 x 6,0 m,

d) wiat o wysokości do 4,0 m,

e) wydzielonych wiat, pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych,

f) lokalizację urządzeń rekreacji, o wysokości do 4,0m.

**§ 12.** 1. 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 2,0m od terenów 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 0,5;

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-25m;

7) maksymalną wysokość do 4m;

8) ilość kondygnacji 1;

9) dachy płaskie;

10) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) wiat o wysokości do 4,0 m;

2) wydzielonych wiat, pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych.

**§ 13.** 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.

**§ 14.** Na terenach komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** – tereny dróg dojazdowych:

1) ustala się szerokości istniejących pasów komunikacji zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu KD od 12m do 27m;

2) dopuszcza się:

a) budowę elementów technicznego wyposażenia terenów drogowych,

b) lokalizację miejsc postojowych, ciągów pieszych i rowerowych,

c) budowę i przebudowę obiektów budowlanych: o wysokości do 3,0m oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

d) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 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

**§ 15.** 1. Plan niewprowadza ustaleń dotyczących granic isposobów zagospodarowania: terenów górniczych, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - zuwagi na brak takich terenów wobszarze objętym planem.

2. Obszary zagrożenia powodzią i obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono: na rysunku odpowiednim szrafem, występują one na terenie oznaczonym symbolem MW.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

4. W granicach planu występuje forma ochrony przyrody – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Bobru” oznaczony na rysunku, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

**§ 16.** 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

**§ 17.** 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

**§ 18.** 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 gminną ul. Leśna.

2. Dla dróg wyznaczonych w planie obowiązują wymogi zawarte przepisach odrębnych dotyczących dróg pożarowych.

3. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

   a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych,

   b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

**§ 19.** 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. Zaopatrzenie w wodę dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:

1) ustala się dostawy wody z miejskiej sieci wodociągowej poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza;

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

3) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych nakazuje się realizację hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3. Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków w Nowogrodzie Bobrzańskim, poprzez włączenie do sieci rurami sieci kanalizacji;

2) dopuszcza się budowę: sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm, urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

4. 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.

5. 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.

6. Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 25 mm,

2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci i urządzeń infrastruktury gazowej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu

7. Ustala się indywidualne ogrzewanie z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza.

8. Ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. 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

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

## Rozdział 13.
## Stawki procentowe

**§ 21.** 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

**§ 22.** Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego znak DW.I.7151.1.1.2018 z dnia 16 marca 2018 r. o powierzchni 0,4820 ha.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/342/2018
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 23 kwietnia 2018 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/342/2018

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 tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim, 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/342/2018

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 tereny przy ul. Leśnej.**

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 tereny przy ul. Leśnej 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 tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XLVII/274/2017 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 29.08.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

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 zakazując stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

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

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych – w ramach sporządzanego mpzp uzyskano zgodę na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego znak DW.I.7151.1.1.2018 z dnia 16 marca 2018 r. o powierzchni 0,4820 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 ustalono w rozdziale 4 w zakresie ustalenia uciążliwości dotyczących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz w rozdziale 10 w zakresie zachowania odległości budowy od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;

b) Potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w rozdziale 6 w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazując likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

*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 i należących do osób prywatnych, 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;*

Wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono w rozdziale 6 zaliczając do przestrzeni publicznych teren ZP z zapewnieniem jego ogólnodostępności;

*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;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 11 ustalając dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość oraz jakość.

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. 90% 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 terenów inwestycyjnych przy drogach gminnych będzie sprzyjać minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego;

*2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

Nowa zabudowa mieszkaniowa lokalizowana jest wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych w zwartym obszarze zabudowy;

*3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto w rozdziale 11 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem w których sukcesywnie realizowane są ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;

*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 wpłynęła uwaga zarządcy nieruchomości, która została uwzględniona przez Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego.

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.