

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI
W LATACH 2014-2018

PRZYGOTOWANA PRZEZ ZESPÓŁ BADAWCZY W SKŁADZIE:
MICHAŁ BRZEZINKA (KIEROWNIK), ANDRZEJ KOWAL

ZAMAWIAJĄCY:

BURMISTRZ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO
UL. SŁOWACKIEGO 11
66-010 NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI

WYKONAWCA:

DATAGIS.PL TECHNOLOGIE GEOINFORMACYJNE
UL. KOPERNIKA 71
42-480 PORĘBA

UMOWA NR Z/365/2018 Z DNIA 02.10.2018 R.

PAŹDZIERNIK 2018 R.

SPIS TREŚCI

I. Wprowadzenie	4
I.1. Cel opracowania	4
I.2. Podstawa prawna	4
I.3. Materiały wejściowe	4
II. Ogólna charakterystyka gminy	5
III. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	7
III.1. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	7
III.1.1. Obowiązujące studium	7
III.1.2. Ocena aktualności studium	9
III.2. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	12
III.2.1. Obowiązujące plany.....	12
III.2.2. Ocena aktualności i postępów w opracowywaniu planów	15
III.3. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	17
III.3.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	18
III.3.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	23
IV. Podsumowanie i wnioski	26
V. Spis wykorzystanych materiałów	28
VI. Spis tabel.....	30
VII. Spis rycin	31

WYKAZ SKRÓTÓW:

Skrót	Opis
upizp	ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
studium lub suikzp	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
mpzp lub plan miejscowy lub plan	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
<i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.</i>	Plan województwa
wz	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
cp	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
lata 2014 - 2018	okres od 01.01.2014 r. do 22.10.2018 r.

I. WPROWADZENIE

I.1. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowogród Bobrzański. Analiza przeprowadzona została dla okresu 2014-2018 i została dokonana w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz rejestry decyzji Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowogród Bobrzański w okresie ostatnich 5 lat - obejmują lata kalendarzowe 2014 - 2018.

Wykonanie analizy jest przedmiotem umowy nr Z/365/2018 z dnia 02.10.2018 r., zawartej pomiędzy Burmistrzem Gminy Nowogród Bobrzański, a firmą DATAGIS.PL Technologie Geoinformacyjne.

I.2. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. 2018 poz. 1945)¹, zwanej dalej upiszp. Zgodnie z nim w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 czyli podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planu miejscowego.

Niniejsze opracowanie uwzględnia stan prawny na dzień 22 października 2018 r.

I.3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy procesy przeanalizowano wykorzystując poniższe materiały:

- system informacji przestrzennej gminy – <http://nowogrodbobrzanski.e-mapa.net>,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- dotychczasowe analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowogród Bobrzański,
- nieuwzględnione dotychczas wnioski dotyczące zmian zagospodarowania terenu,
- decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2014 – 2018.

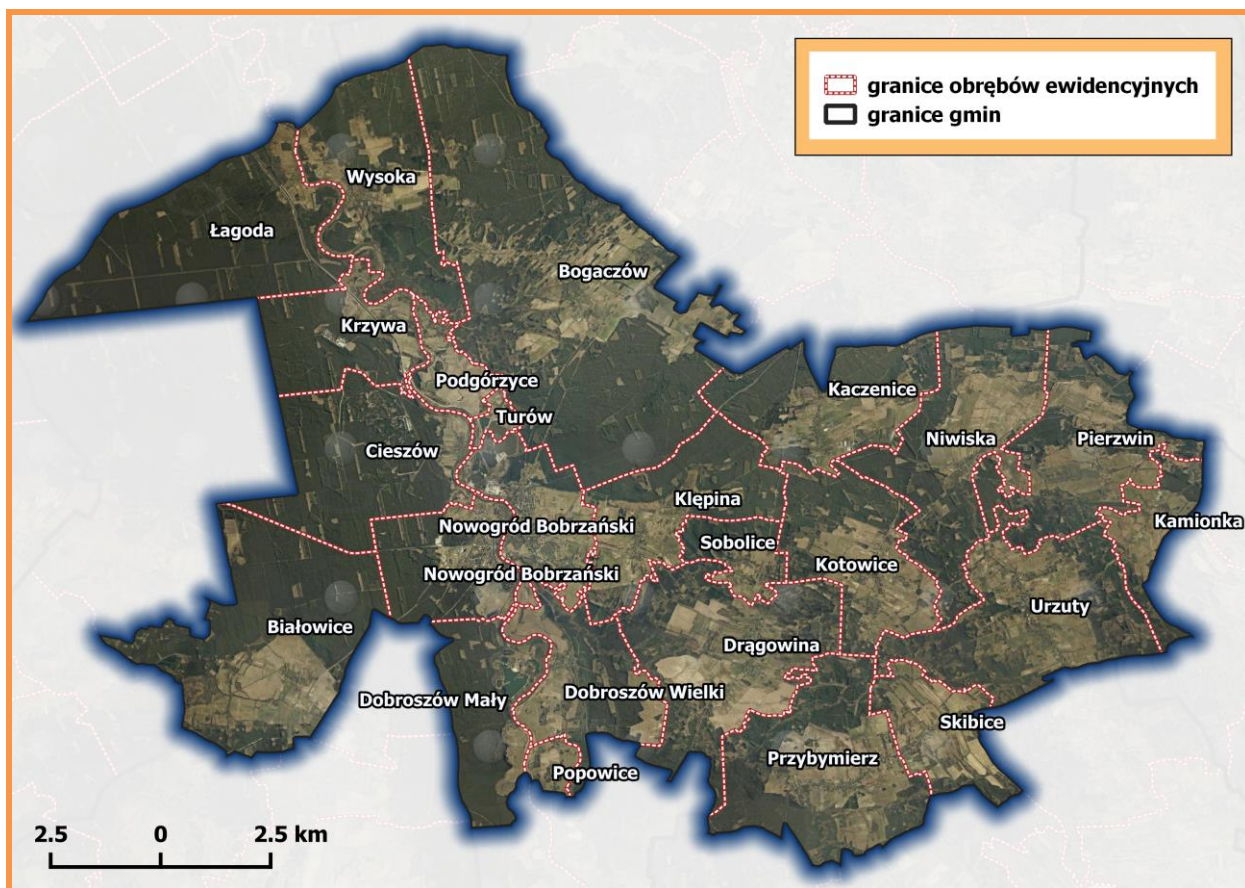
¹ OBWIESZCZENIE MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ z dnia 14 września 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Nowogród Bobrzański położona jest w powiecie zielonogórskim, w południowej części województwa lubuskiego, w zachodniej części Polski. Zajmuje powierzchnię prawie 260 km², z czego ok. 15 km² (5.8%) to miasto, a ok. 245 km² to obszar wiejski. Gminę zamieszkuje 9.4 tys. mieszkańców, z czego 5.1 tys. osób mieszka w mieście, a 4.3 tys. w obszarze wiejskim.

W skład gminy Nowogród Bobrzański wchodzi 24 obręby geodezyjne. Ich lokalizacja przedstawiona została na poniższej mapie.

Ryc. 1 Podział geodezyjny gminy.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

Podział geodezyjny gminy na obręby stanowi jeden z podstawowych odniesień przestrzennych dla kształtowania polityki przestrzennej gminy, dlatego też analizowane w przedmiotowym opracowaniu dane będą przedstawiane w przede wszystkim w odniesieniu do poszczególnych obrębów.

Tab. 1 Podział geodezyjny gminy na obręby.

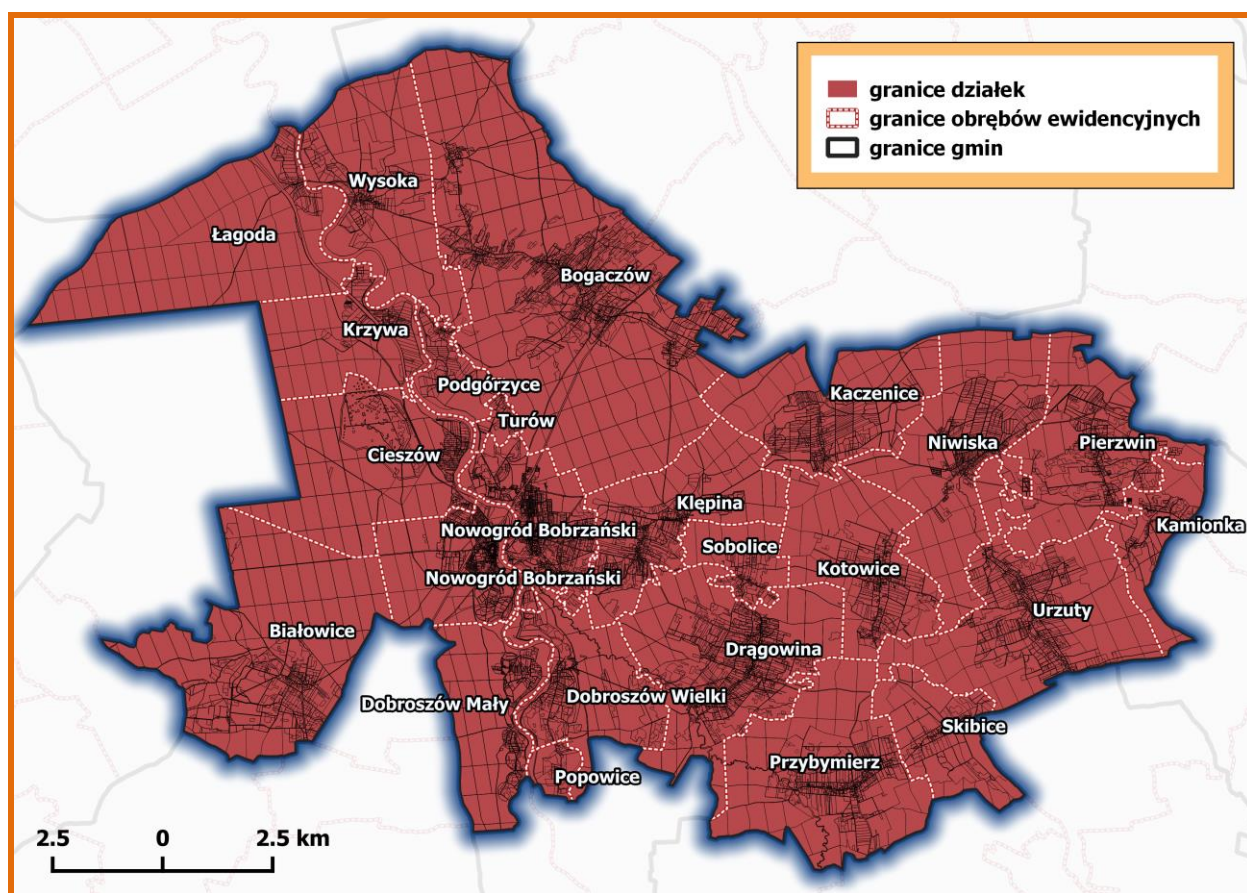
Kod obrębu	Nazwa obrębu	Powierzchnia [km ²]	Udział w powierzchni gminy [%]
080905_5.0001	Białowice	18.93	7.29
080905_5.0002	Bogaczów	38.86	14.96
080905_5.0003	Cieszów	13.20	5.08
080905_5.0004	Dobroszów Mały	8.04	3.10
080905_5.0005	Dobroszów Wielki	8.57	3.30
080905_5.0006	Dragowina	15.13	5.83
080905_5.0007	Kaczenice	10.66	4.10
080905_5.0008	Kamionka	4.27	1.64

Kod obrębu	Nazwa obrębu	Powierzchnia [km ²]	Udział w powierzchni gminy [%]
080905_5.0009	Klepina	10.18	3.92
080905_5.0010	Kotowice	9.95	3.83
080905_5.0011	Krzywa	7.72	2.97
080905_5.0012	Łagoda	17.23	6.64
080905_5.0013	Niwiska	14.19	5.47
080905_4.0001	Nowogród Bobrzański	7.07	2.72
080905_4.0002	Nowogród Bobrzański	7.57	2.92
080905_5.0014	Pierzwin	11.90	4.58
080905_5.0015	Podgórzyce	2.85	1.10
080905_5.0016	Popowice	1.20	0.46
080905_5.0017	Przybymierz	14.86	5.72
080905_5.0018	Skibice	5.91	2.27
080905_5.0019	Sobolice	3.27	1.26
080905_5.0020	Turów	0.90	0.35
080905_5.0021	Urzuty	14.58	5.61
080905_5.0022	Wysoka	12.68	4.88
SUMA		259.74	100.00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

Struktura rozmieszczenia i wielkości działek katastralnych w obszarze gminy przedstawiona została na poniżej mapie, która uwzględni również obręby geodezyjne.

Ryc. 2 Struktura rozmieszczenia i wielkości działek katastralnych.



Źródło: mapa ewidencyjna (aktualność: 07.03.2017 r.).

III. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przedstawia stan na 22.10.2018 r. Opracowana została przy założeniu, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego² należy do zadań własnych gminy.

STAN DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W Gminie Nowogród Bobrzański aktualnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte w 2002 roku i obejmujące jej cały obszar administracyjny. W studium od momentu przyjęcia kilkakrotnie wprowadzone były zmiany. W obszarze gminy obowiązują także miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące fragmenty obszaru gminy, uchwalone w okresie od 1997 do 2018 roku.

Tab. 2 Stan dokumentów dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Rodzaj dokumentu	Liczba
suikzp	1
mpzp	21 ³
wnioski o zmianę mpzp	3
wnioski o sporządzenie mpzp	1
wz	241
cp	82

Źródło: opracowanie własne.

W okresie 2014 – 2018 złożono 3 wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i 1 o sporządzenie mpzp. W tym okresie wydanych zostało 241 decyzji o warunkach zabudowy i 82 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

III.1. ANALIZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium jest dokumentem uchwalanym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

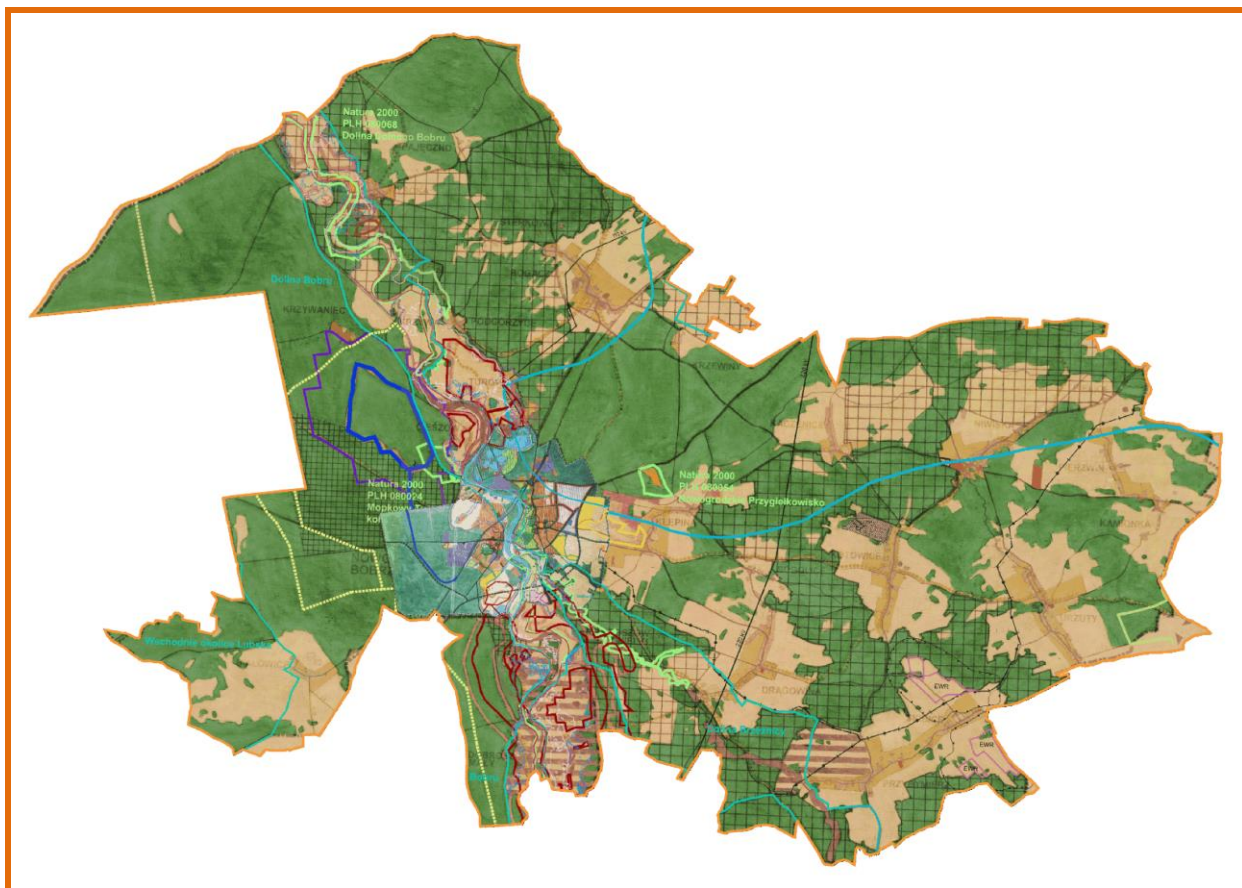
III.1.1. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM

W Gminie Nowogród Bobrzański aktualnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte *Uchwałą XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim* z dnia 21 marca 2002 r. Zasięg suikzp przedstawiony został na poniższej rycinie.

² z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych.

³ Zgodnie z zestawieniem zawartym w systemie informacji przestrzennej gminy tj. <http://nowogrodbobrzanski.e-mapa.net/>.

Ryc. 3 Zasięg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański.



Źródło: <http://nowogrodbobrzanski.e-mapa.net>.

W okresie od uchwalenia w 2002 roku do 01.10.2018 r. do dokumentu studium wprowadzonych zostało kilka zmian. Zmiany te wprowadzone zostały następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim⁴:

- Uchwałą Nr XXXVI/252/06 z dnia 26 stycznia 2006 r.,
- Uchwałą Nr XXIII/143/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r.,
- Uchwałą Nr VIII/43/11 z dnia 10 maja 2011 r.,
- Uchwałą Nr X/56/11 z dnia 14 czerwca 2011 r.,
- Uchwałą Nr XII/42/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.
- Uchwałą Nr XXV/146/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r.

⁴ w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański.

III.1.2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM Z PRZEPISAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Wymagana zawartość studium jest ściśle określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – reguluje ją art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy. **Obowiązujące studium opracowane zostało w oparciu o wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. Nr 15z 1999 r. poz. 139 z późn. zm.). Obecnie obowiązuje natomiast *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 1945). W związku z tym przygotowana została ocena zgodności zawartości studium z wymogami obowiązującej ustawy z 2003 roku.

Tab. 3 Ocena zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAPISY USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
Zgodnie z art. 10. 1. w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	BRAK AKTUALNOŚCI Ocena stanu zagospodarowania gminy i uwarunkowań rozwoju (Rozdział II. OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU) oparta jest głównie o dane z 2000 i 2001 roku, m.in. część graficzna studium w zakresie zagospodarowania terenu przedstawia stan istniejący w rok 2001, podstawowe informacje statystyczne charakteryzujące uwarunkowania np. społeczno-gospodarcze pochodzą z 2000 i 2001 roku, charakterystyka sieci osadniczej oparta jest o dane wg stanu na 31.12.2000 r.
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	BRAK AKTUALNOŚCI jw.
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	BRAK AKTUALNOŚCI jw.
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	BRAK AKTUALNOŚCI jw.
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Na dzień sporządzania niniejszej analizy audyt krajobrazowy województwa lubuskiego nie został sporządzony (ze względu na brak odpowiednich przepisów wykonawczych).
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	BRAK AKTUALNOŚCI Ocena stanu zagospodarowania gminy i uwarunkowań rozwoju (Rozdział II. OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU) oparta jest głównie o dane z 2000 i 2001 roku, m.in. podstawowe informacje statystyczne charakteryzujące uwarunkowania np. społeczno-gospodarcze pochodzą z 2000 i 2001 roku, charakterystyka sieci osadniczej oparta jest o dane wg stanu na 31.12.2000 r.
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	BRAK AKTUALNOŚCI jw.
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	BRAK AKTUALNOŚCI Zagadnienia ujęte w Rozdziale II. OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU wymagają uzupełnienia (lit. b i c) oraz uzupełnienia i aktualizacji (lit. a)
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	Brak analiz ekonomicznych, analizy środowiskowe i społeczne wymagają aktualizacji
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,	Prognoza zawarta w studium obejmuje okres do 2020 roku, podczas gdy najnowszą prognoza GUS opracowana została w 2017 roku, i obejmuje okres do 2030 roku (<i>Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030</i>)
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także	Brak analizy możliwości finansowania

ZAPISY USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,	
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	Brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę
8) stanu prawnego gruntów;	BRAK AKTUALNOŚCI Brak informacji na temat stanu prawnego gruntów.
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	BRAK AKTUALNOŚCI Studium zawiera dane na temat występowania obiektów i obszarów chronionych (II.6.6.), brak jednak informacji, którego roku dotyczą. Założyć można, że dotyczą w najlepszym razie 2002 roku.
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	BRAK AKTUALNOŚCI W studium brak określenia zasięgu występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	BRAK AKTUALNOŚCI Zasięg określonych w studium obszarów występowania złóż kopalin i zasobów wód podziemnych wymaga aktualizacji. W studium brak jakiegokolwiek informacji dotyczącej występowania lub braku występowania, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	BRAK AKTUALNOŚCI W studium brak określenia zasięgu występowania terenów górniczych.
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	BRAK AKTUALNOŚCI Zawarta w studium charakterystyka stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oparta jest o dane wg stanu w najlepszym razie na 2002 rok.
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	BRAK AKTUALNOŚCI <i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (Dz.Urz.Woj. Lub 2018.1163) uchwalony został w kwietniu 2018 roku. Wymagane jest uwzględnienie zawartych w nim zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, a zlokalizowanych w obszarze gminy Nowogród Bobrzański.</i>
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	BRAK AKTUALNOŚCI Studium wskazuje, że tereny objęte zasięgiem zalewu wodami 1% i 10% wykluczone są spod zabudowy. Jednak ujęte w studium zasięgi obszarów zagrożonych powodzią wymagają korekty – muszą być zgodne z mapami zawartymi na stronie http://mapy.isok.gov.pl/imap/ . Ponadto należy stosować nazewnictwo zgodne z ustawą Prawo wodne tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
Zgodnie z art. 10 ust. 2. w studium określa się w szczególności:	
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:	BRAK AKTUALNOŚCI Przedmiotowy bilans nie został opracowany.
a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy wymagają aktualizacji, ponieważ dane wejściowe w oparciu, o które zostały przygotowane są już nieaktualne. Nie uwzględniają też bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak też odniesienia do audytu krajobrazowego, który jednak (na dzień sporządzania niniejszej analizy) dla województwa lubuskiego nie został sporządzony (ze względu na brak odpowiednich przepisów wykonawczych).
b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wymagają aktualizacji, ponieważ dane wejściowe w oparciu, o które zostały przygotowane są już nieaktualne. Nie uwzględniają też bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
2) (uchylony)	nd
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	BRAK AKTUALNOŚCI Aktualizacji wymaga informacja o występowaniu obszarów ujętych w tym punkcie, a co za tym idzie także zasad ich ochrony.
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	BRAK AKTUALNOŚCI Aktualizacji wymaga informacja o występowaniu obszarów ujętych w tym punkcie, a co za tym idzie także zasad ich ochrony.

ZAPISY USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	BRAK AKTUALNOŚCI Kierunki te określone zostały w odniesieniu do sytuacji, która miała miejsce w 2002 roku, w związku z tym wymagają aktualizacji.
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	BRAK AKTUALNOŚCI Brak wyraźnego wyodrębnienia w studium tego rodzaju inwestycji, ponadto uwarunkowania rozwoju gminy w ciągu okresu od 2002 do teraz uległy zmianie.
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	BRAK AKTUALNOŚCI <i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.</i> (Dz.Urz.Woj. Lub 2018.1163) uchwalony został w kwietniu 2018 roku. Wymagane jest uwzględnienie zawartych w nim obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a zlokalizowanych w obszarze gminy Nowogród Bobrzański
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	BRAK AKTUALNOŚCI Studium zawiera rozdział pn. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, wskazujący odniesienie do planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, który wymagają aktualizacji w związku z upływem czasu i zmianą uwarunkowań.
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	BRAK AKTUALNOŚCI Studium zawiera rozdział pn. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, wskazujący odniesienie do planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, który wymagają aktualizacji w związku z upływem czasu i zmianą uwarunkowań.
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	BRAK AKTUALNOŚCI Zawarte są na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ale wymagają aktualizacji w związku z upływem czasu i zmianą uwarunkowań.
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	BRAK AKTUALNOŚCI W studium zostały ujęte zasięgi obszarów zagrożonych powodzią (część obszaru gminy położona jest w strefie zagrożenia powodzią), ale wymagają korekty – muszą być zgodne z zasięgami zaznaczonymi na mapach zawartych na stronie http://mapy.isok.gov.pl/imap/ . Ponadto należy stosować nazewnictwo zgodne z ustawą Prawo wodne tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W studium nie są ujęte obszary osuwania się mas ziemnych – przy sporządzeniu studium i mpzp informacje w tej sprawie można uzyskać z rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, który prowadzony jest przez Starostę Zielonogórskiego.
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	BRAK AKTUALNOŚCI Brak w studium tego rodzaju informacji.
13) obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	BRAK AKTUALNOŚCI Brak w studium tego rodzaju obszarów.
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	BRAK AKTUALNOŚCI Brak wyraźnego wyodrębnienia w studium tego rodzaju inwestycji, ponadto uwarunkowania rozwoju gminy w ciągu okresu od 2002 do teraz uległy zmianie.
14a) obszary zdegradowane;	BRAK AKTUALNOŚCI Brak w studium wyznaczenia zasięgów występowania tego rodzaju obszarów.
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	BRAK AKTUALNOŚCI Granice terenów zamkniętych zawarte są na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ale wymagają aktualizacji w związku z upływem czasu i zmianą uwarunkowań.
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	BRAK AKTUALNOŚCI Zawarte są na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ale wymagają aktualizacji w związku z upływem czasu i zmianą uwarunkowań.

Źródło: opracowanie własne.

Przeprowadzona analiza zgodności obowiązującego studium ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku wykazała, iż **studium nie spełnia wymagań wynikających z tej ustawy**. Zasadnicze braki wynikają ze zmian ustawowych, które miały miejsce po uchwaleniu studium w 2002 roku. Zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziły m.in. ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2126) i ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566).

Studium wymaga aktualizacji nie tylko z powodu zmian w przepisach prawa, ale również zmienionych potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz zmian wynikających ze stanu jej zagospodarowania.

ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Dokumentem rzutującym na aktualność studium jest również **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.** (Dz.Urz.Woj. Lub 2018.1163). Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności m. in. z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania takie ujęte są w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programach rządowych. W obowiązującym studium brak wyszczególnienia zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, planowanych do realizacji w obszarze gminy Nowogród Bobrzański.

ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

W okresie 2014 – 2018 nie złożone zostały wnioski w sprawie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański.

III.2. ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są podstawowym narzędziem aktywnej realizacji studium i aktem prawa miejscowego. Procedurę ich uchwalenia określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, uchwalenie mpzp należy do wyłącznej właściwości samorządu gminnego.

Plan miejscowy jest najważniejszym aktem regulującym przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i warunki zabudowy. Jako akt prawa miejscowego stanowi bezpośrednią podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno - budowlanej.

III.2.1. OBOWIĄZUJĄCE PLANY

Zestawienie obowiązujących w gminie mpzp zawarto w tabeli, natomiast zasięgi obszarów nimi objętych przedstawiono na mapie. Zgodnie z umową informacja dotycząca mpzp pochodzi z gminnego portalu mapowego <http://nowogrodbobrzański.e-mapa.net/>.

Tab. 4 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

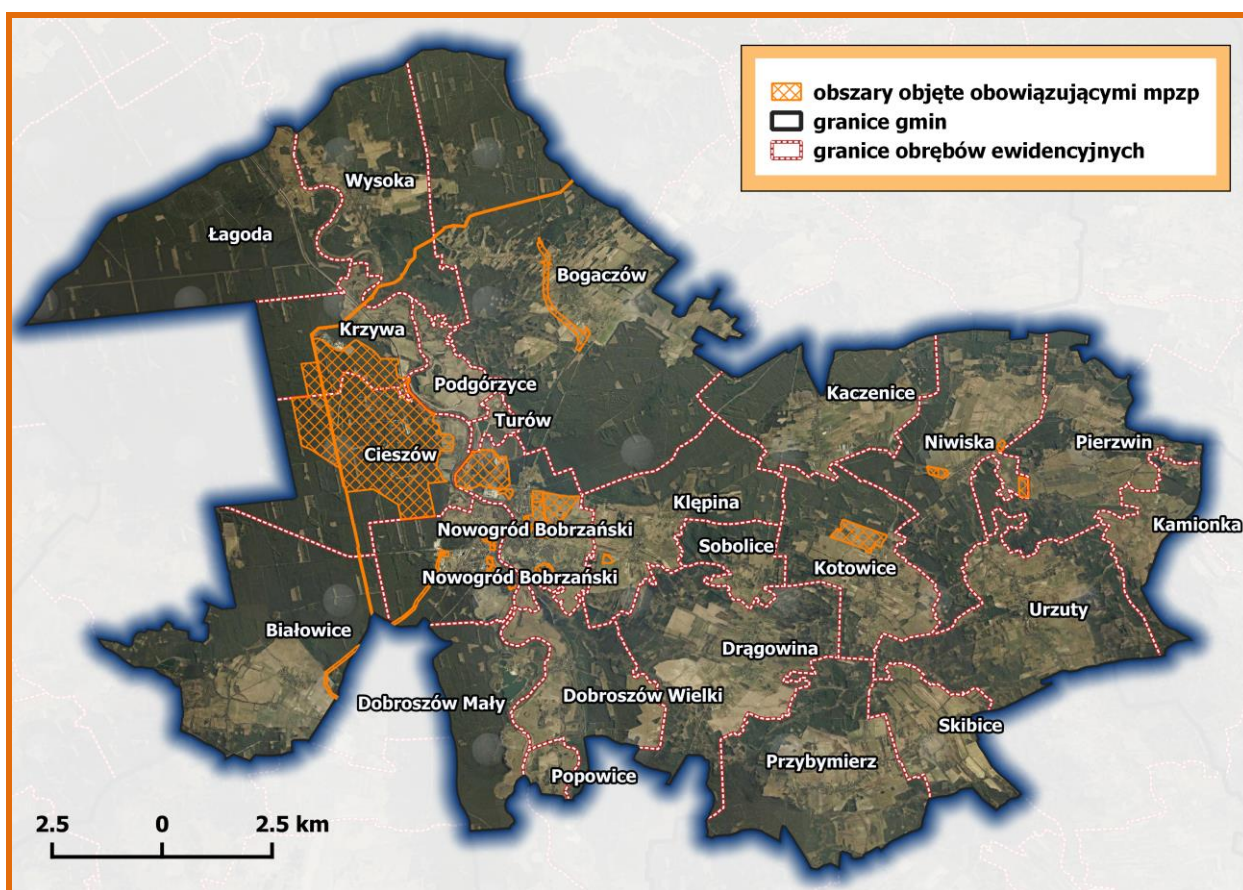
Nr	Uchwała	Data	Nazwa	Pow. (ha)
001	<u>XXII/137/97</u>	1997-03-05	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lipowej w Nowogrodzie Bobrzańskim	8.66
001a	<u>XI/61/11</u>	2011-06-17	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej	2.35
002	<u>VI/27/99</u>	1999-03-30	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Generała Waltera w Nowogrodzie Bobrzańskim	8.38
003	<u>XVI/104/2000</u>	2000-09-14	w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niwiska	8.28
004	<u>XVIII/117/04</u>	2004-02-14	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogród Bobrzański w zakresie trasy przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia	43.33
005	<u>XXXVI/253/06</u>	2006-01-26	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, obręb Kotowice	48.08
006	<u>VII/34/07</u>	2007-03-29	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nowogród Bobrzański, obejmującego obszar położony przy ul. Zielonogórskiej wraz z dojazdem do ul. 9-go Maja	7.73
007	<u>XXIX/182/12</u>	2012-11-29	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, obręb Bogaczów	34.66
008	<u>XXIII/144/08</u>	2008-04-24	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, obręb Niwiska i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niwiska	6.69
009	<u>XXV/149/08</u>	2008-07-03	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie nr 1 miasta Nowogród Bobrzański przy ul. Zielonogórskiej i Henryka Brodatego i zmiany przy ul. Warzywniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Generała Waltera w Nowogrodzie Bobrzańskim.	67.43
010	<u>XLVI/292/10</u>	2010-01-28	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej	4.25
011	<u>LIV/334/10</u>	2010-07-22	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Kościuszki i ul. Spokojnej	3.22
012	<u>XI/60/11</u>	2011-06-17	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim w rejonie ul. Fabrycznej (ze zm. LVI/340/2018 z dn. 23 kwietnia 2018r. Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim)	85.32
013	<u>XI/59/11</u>	2011-06-17	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański	8.97
015	<u>XXXVII/240/13</u>	2013-06-27	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, części obrębu Białowice i części obrębu 2 Nowogród Bobrzański	23.26
016	<u>XII/45/2015</u>	2015-06-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie nr 1 miasta Nowogród Bobrzański	11.13
017	<u>XXVIII/157/2016</u>	2016-06-08	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański	0.37
018	<u>XXVIII/158/2016</u>	2016-06-08	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogród Bobrzański, obręb Kłępina	3.46

Nr	Uchwała	Data	Nazwa	Pow. (ha)
019	XLV/252/2017	2017-06-08	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębach: Cieszów i Krzywa	887.88
020	LVI/341/2018	2018-04-23	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego teren w obrębie nr 2 w rejonie ul. Nad Bobrem miasta Nowogród Bobrzański	0.17
021	LVI/342/2018	2018-04-23	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim	1.36

Źródło: <http://nowogrodbobrzański.e-mapa.net/>.

Obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego objęta jest łącznie powierzchnia 12.65 km², co stanowi ok. 4.9% powierzchni gminy Nowogród Bobrzański. Zasięg obszarów objętych mpzp przedstawiono na poniższej mapie.

Ryc. 4 Zasięg obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://nowogrodbobrzański.e-mapa.net/>.

Analiza pod względem lokalizacji obszarów objętych planami w poszczególnych częściach miasta wskazuje, że największym pokryciem mpzp charakteryzuje się obręb ewidencyjny Cieszów, a w dalszej kolejności miasto Nowogród Bobrzański i Krzywa.

III.2.2. OCENA AKTUALNOŚCI I POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – obecnie reguluje ją art. 15 oraz art. 16 ust. 1. ww. ustawy z 2003 roku. Zgodnie z tą ustawą wszystkie uchwały w sprawie uchwalenia planów miejscowych (wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych) po uchwaleniu musiały zostać przedstawione wojewodzie, który dokonał oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Reguluje to art. 20 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z czym należy uznać, że wszystkie uchwały przyjęte w oparciu o zapisy ustawy z 2003 roku spełniają wymagania określone w tej ustawie, obowiązujące w trakcie ich sporządzania. Spełniają w związku z tym też wymagania zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla Gminy Nowogród Bobrzański przyjęte zostało w 2002 roku. Są więc aktualne z punktu widzenia prawnego.

Pozostałe plany miejscowe uchwalone zostały przed przyjęciem ustawy z 2003 roku i przed zatwierdzeniem studium z 2002 roku. Analiza tych planów wskazuje jednak, że ich zapisy nie są niezgodne z kierunkami rozwoju gminy.

Od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie wprowadzano zmiany w treści tej ustawy. Polegały one głównie na rozszerzaniu zakresu oraz modyfikacjach trybu sporządzania, opiniowania i uzgadniania projektów mpzp. W związku z tym plany obowiązujące w gminie Nowogród Bobrzański nie odpowiadają wszystkim wymogom obecnie (stan na 10.2018 r.) zawartym w upizp i nie zawierają wszystkich zapisów będących obecnie obligatoryjnymi ustaleniami dla sporządzenia planu. Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej uchwalony plan miejscowy, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza. Pomimo tego zachowują swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej aby wymagać od organów miasta natychmiastowego doprowadzenia ich do zgodności ze zmienionymi wymogami prawa.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Dokumentem rzutującym na aktualność mpzp jest *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.* (Dz.Urz.Woj. Lub 2018.1163).

Gmina Nowogród Bobrzański znajduje się bezpośrednim sąsiedztwie rdzenia *Miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra (MOF OW ZG)*, jednak nie spełnia innych przyjętych kryteriów delimitacji, aby zostać zaliczona do MOF OW ZG.

Do inwestycji celu publicznego wskazanych w planie województwa i położonych w obszarze Gminy Nowogród Bobrzański należą:

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie ochrony przyrody

- *Działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego rz. Bóbr, rz. Brzeźnica*

Pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie strefy społeczno-gospodarczej

- *Rozwój Lubuskiego Szlaku Wina i Miodu*
- *Budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Niwiskach*

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie sieci drogowej

- Rozbudowa odcinka DK27 polegająca na korektach geometrii łuków poziomych wraz z korektą geometrii skrzyżowania z DW290 i DP Kożuchów – Krzewiny, budową oświetlenia i zatok autobusowych; na odcinku Nowogród Bobrzański – Świdnica
- DK27 – Przebudowa skrzyżowania z DW288 w m. Nowogród Bobrzański, budowa oświetlenia
- DK27 – Budowa chodnika w m. Nowogród Bobrzański
- Rozwój drogi nr 27 Zielona Góra – Żary – autostrada A18
- Rozbudowa DW287 na odc. od km 46+520 (od przejazdu kolejowego relacji Nowogród Bobrzański – Żary) do km 47+200 (skrzyżowanie z drogą krajową nr 12) w miejscowości Grabik
- Budowa obwodnicy m. Bogaczów w ciągu DW288
- Modernizacja nawierzchni DW288 na odc. Lubiatów – Bogaczów (10+853-20+054)

Pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie sieci kolejowej

- Świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie energii elektrycznej

- Modernizacja linii 220 kV Mikułowa – Leśniów

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie energii elektrycznej nie wynikające z dokumentów przyjętych przez radę ministrów, właściwego ministra lub samorząd

- Planowana budowa linii napowietrznej WN-110 kV relacji GPZ Żary Zakładowa (ZAK) ÷ GPZ Nowogród Bobrzański (NGB)

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej

- Przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Nowogrodzie Bobrzańskim
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Tęczowa i Promykowa

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie gospodarki odpadami

- Modernizacja punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych
- Rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Kłępinie

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie obronności i bezpieczeństwa

- Kanał Borowy w km 0+000–3+000

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. uchwalony został Uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz.Urz.Woj. Lub 2018.1163). W związku z tym obowiązujące w gminie mpzp w momencie sporządzenia nie mogły odnosić się do jego zapisów (ponieważ zostały przyjęte wcześniej). Trzeba mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu województwa w zakresie zadań samorządu województwa w postaci inwestycji celu publicznego są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego⁵.

⁵ Uzgodnienia przeprowadza marszałek województwa z burmistrzem gminy.

ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MPZP

W okresie od 01.01.2014 r. do 22.10.2018 r. złożono 3 wnioski w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz 1 wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Nowogród Bobrzański. Ich zestawienie zawarto w poniższej tabeli.

Tab. 5 Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę mpzp na terenie gminy.

Data złożenia	Rodzaj wniosku	Przedmiot wniosku	Obszar objęty wnioskiem
07.11.2014	Zmiana mpzp	Przeznaczenie działki pod budowę cmentarza	dz. 1828 Nowogród Bobrzański
05.12.2016	Zmiana mpzp	Przeznaczenie części działki na budowę domu jednorodzinnego	dz. 45 Urzuty
08.02.2017	Zmiana mpzp	Zmiana przeznaczenia terenu związana z produkcją rolniczą	dz. 29/1, 35/2 Kotowice
10.05.2018	Sporządzenie mpzp	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dobroszów Mały przy zb. wodnym Krzystkowie

Źródło: opracowanie własne.

Trzeba mieć na uwadze, że zgodnie z zapisami *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Gmina może, ale nie musi zrealizować złożone wnioski, ponieważ to do jej kompetencji należy kształtowanie polityki przestrzennej.

III.3. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Analiza obejmuje decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (wz) i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (cp) wydane w latach 2014 – 2018 przez Burmistrza Gminy Nowogród Bobrzański.

DECYZJE CP I WZ WYDANE W LATACH 2014 – 2018

W okresie od 01.01.2014 r. do 22.10.2018 r. wydanych zostało 82 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i 241 decyzji o warunkach zabudowy.

Tab. 6 Liczba decyzji wz i cp wydanych w latach 2014 – 2018.

Rok	Decyzje cp	Decyzje wz
2014	11	49
2015	16	38
2016	22	46
2017	20	57
2018	13	51
SUMA	82	241

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim.

DECYZJE CP I WZ UMRORZONE W LATACH 2014 – 2018

W okresie od 01.01.2014 r. do 22.10.2018 r. umorzone zostały 4 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i 16 decyzji o warunkach zabudowy.

Wykaz decyzji cp i wz umorzonych w latach 2014 – 2018 zestawiono w poniższej tabeli.

Tab. 7 Wykaz umorzonych decyzji cp i wz w latach 2014 – 2018.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy decyzja
2014 r.			
1	01/umorz/2014	ustalenie warunków zabudowy	dz. nr 67 Nowogród Bobrzański
2	02/umorz/2014	ustalenie warunków zabudowy	dz. nr 4/8 Skibice
2015 r.			
1	01/umorz/2015	ustalenie warunków zabudowy	dz.nr 16/4 Kłępina
2	02/umorz/2015	ustalenie warunków zabudowy	dz.nr 10/13 Krzywa
3	03/umorz/2015	ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego	dz.nr 996/4, 280/7 i 280/9 Nowogród Bobrzański
4	04/umorz/2015	ustalenie warunków zabudowy	dz. nr 1706/64 Nowogród Bobrzański
5	05/umorz/2015	zmiana ustalenia warunków zabudowy	dz. 1220 Nowogród Bobrzański
2016 r.			
1	01/umorz/2016	ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego	14/2, 14/5 Dobroszów Wielki, 81/5, 82/4, 82/5, 83/5, 85/3, 1Nowogród Bobrzański. 51/52, 69/2, 1453/1, 1453/2, 1454/4, 1462, 1466/3, 1467/2, 1843/2 Nowogród Bobrzański
2017 r.			
1.	01/umorz/2017	powiększenie powierzchni istniejącego cmentarza,	dz. 115 Kotowice
2.	02/umorz/2017	zabudowa mieszkaniowa	dz. 473/10 Bogaczków
3.	03/umorz/2017	budowa węzła do produkcji betonu	dz. 502/46
4.	04/umorz/2017	budowa budynku garażowego z częścią biurową oraz częścią gospodarczo-magazynową	dz. 584/7 i 584/10 Nowogród Bobrzański ul. Kolejowa
5.	05/umorz/2017	budowa stawu rybnego	dz. 525/1 Kotowice
2018 r.			
1.	01/umorz/2018	inwestycja polegająca na zasileniu gruntów rolnych	dz. 1/3, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 30 i 31 Sobolice
2.	02/umorz/2018	ustalenie warunków zabudowy stawu rekreacyjnego	dz. 96, 97 Wysoka
3	03/umorz/2018	ustalenie warunków zabudowy	dz. 169, 170, 166 Turów
4	04/umorz/2018	ustalenie warunków zabudowy	dz. 710/4 Nowogród Bobrzański
5	05/umorz/2018	ustalenie warunków zabudowy	dz. 172/4 Turów
6	06/umorz/2018	zabudowa mieszkaniowa	dz. 650/38 Nowogród Bobrzański
7	07/umorz/2018	budowa sieci elektroenergetycznej	dz. 118/1, 280/2, 273, 179/15 Kotowice

Źródło: Urząd Miejski w Nowogrodzie Bobrzańskim.

III.3.1. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przez *inwestycje celu publicznego* należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.2). Inwestycja celu publicznego

jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora.

REJESTR WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

W sprawach dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W przypadku Nowogrodu Bobrzańskiego decyzje cp wydaje Burmistrz Gminy Nowogród Bobrzański.

W okresie od 01.01.2014 r. do 22.10.2018 r.⁶ wydanych zostało 82 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Ich zakres tematyczny przedstawiony został na poniższej rycinie.

Tab. 8 Wykaz decyzji cp wydanych w latach 2014 – 2018.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy decyzja
2014 r.			
1	01/CP/2014 z dn. 31.01.2014	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4kV	dz. nr 264, 552, 384/2 Urzuty
2	02/CP/2014 z dn. 17.02.2014	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4kV	dz. nr 302/7 i 302/9 Niwiska
3	03/CP/2014 z dn. 28.03.2014	rozbudowa linii elektroenergetycznej SN 20 kV	dz. nr 69/2, 1453/1, 1454/5, 1462, 1465, 1466/3 i 1467/2 Dobroszów Wielki dz. nr 55 Dobroszów Mały
4	04/CP/2014 z dn. 28.04.2014	rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej nn-0,4 kV	dz. nr 60, 284,95/1,211/3,211/4,212/1,213/1,213/2,214,215/2,215/4, 216/1,216/2,94/4,94/7,94/8,218/1,218/3 Niwiska
5	05/CP/2014 z dn. 09.05.2014	rozbudowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	dz. nr 108, 24/3 i 24/4 Niwiska
6.	06/CP/2014 z dn. 20.05.2014	rozbudowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	dz. nr 96/1, 96/2, 97, 99/2 i 415 Przybymierz
7	07/CP/2014 z dn. 01.09.2014	budowa napowietrznej linii telekomunikacyjnej (światłowodowej)	dz. nr 1179, 1171 i 1162/1 Nowogród Bobrzański
8	08/CP/2014 z dn. 13.10.2014	rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia	dz. nr 131, 88/1 i 150/23 Nowogród Bobrzański
9	09/CP/2014 z dn. 28.10.2014	rozbudowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	dz. nr 43/6, 42, 187/2, 33, 31, 23/1, 171, 170, 169, 262/1 i 262/2 Wysoka
10	10/CP/2014 z dn. 10.12.2014	rozbudowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	dz. nr 50/2, 50/4, 50/6 i 50/7 Niwiska
11	11/CP/2014 z dn. 23.12.2014	budowa sieci elektroenergetycznej SN - 20 kV	dz. nr 1360, 1651/11, 1652/15 Nowogród Bobrzański
2015 r.			
1	01/CP/2015 z dn. 02.03.2015	rozbudowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	dz nr 112, 157, 80 Cieszów
2	02/CP/2015 z dn. 02.03.2015	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4kV	dz nr 787/4, 785/6 Nowogród Bobrzański
3	03/CP/2015 z dn. 20.03.2015	budowa przepustu drogowego nad kanałem Urzuci Potok	dz nr 483/3, 447/1, 117 Urzuty
4	04/CP/2015 z dn. 20.05.2015	budowa przepustu drogowego nad rowem w ciągu drogi gminnej	dz. nr 1438 i 1436 Nowogród Bobrzański
5	05/CP/2015 z dn. 26.05.2015	budowa zjazdu z drogi wojewódzkiej na drogę gminną	dz. nr 221/2, 149/2 Dobroszów Wielki
6	06/CP/2015 z dn. 13.07.2013	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4kV	dz. nr 483/4, 545, 544/1, 543 i 315/6 Urzuty
7	07/CP/2015 z dn. 13.07.2015	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4kV	dz. nr 286, 322, 296/1 Białowice
8	08/CP/2015 z dn. 16.07.2015	rozbudowa sieci oświetlenia drogowego	dz. nr 787/2, 884, 10/3 i 10/4 Nowogród Bobrzański
9	09/CP/2015 z dn. 04.08.2015	budowa sieci wodociągowej	dz. nr ewid. 508, 548, 517 i 181/2 w Kłępinie
10	10/CP/2015 z dn. 04.08.2015	budowa sieci wodociągowej	dz. nr ewid. 91/5, 517 i 523 Kłępina

⁶ 79 decyzji do 01.10.2018 r.

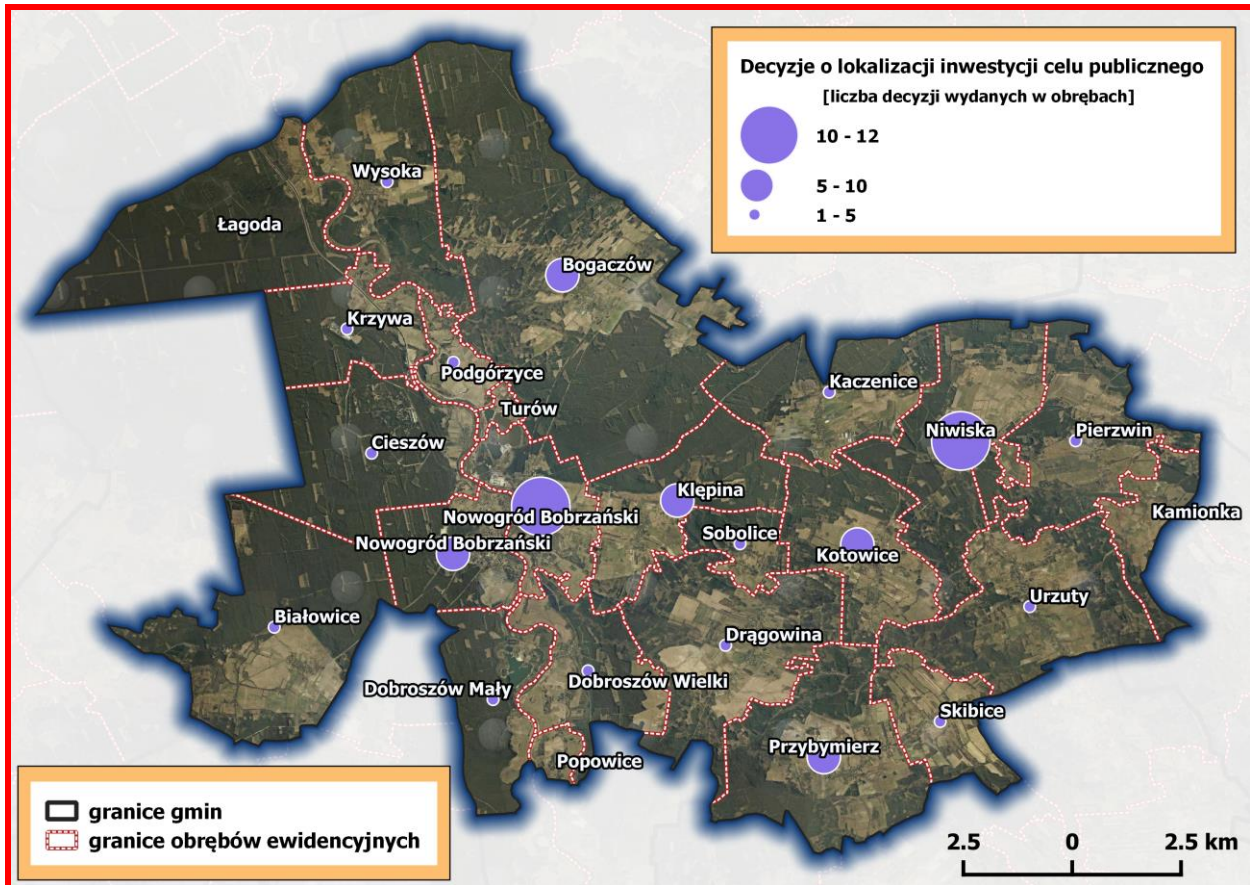
Lp.	Nr decyzji i data	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której
11	11/CP/2015 z dn. 04.08.2015	budowa sieci wodociągowej	dz. nr ewid. 574/11, 320 Nowogród Bobrzański
12	12/CP/2015 z dn. 04.08.2015	budowa sieci wodociągowej	dz. nr ewid. 51/12, 51/14, 51/34, 51/49, 1438, 1443/4, 1445 i 1446/7 w Nowogrodzie Bobrz.
13	13/CP/2015 z dn. 06.10.2015	budowa przepławki dla ryb na rzece Bóbr Jaz Krzywaniec	dz. nr ewid. 89/2 Podgorzyce, nr ewid. 168/4 obręb Cieszów
14	14/CP/2015 dn. 19.11.2015	budowa sieci wodociągowej	dz. nr ewid. 103/2, 415, 418 i 419 obręb Przybymierz
15	15/CP/2015 dn. 03.12.2015	budowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej nn	dz. nr ewid. 91/3, 92 i 273/1 obręb Kotowice
16	16/CP/2015 dn. 18.12.2015	budowa schodów terenowych, jako ciągu pieszego	dz. 756/1 obręb 1 Nowogród Bobrzański
2016 r.			
1.	01/CP/2016 dn. 22.01.2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN i nn	dz. 10/13, 10/15 i 10/5 obręb Krzywa w gminie Nowogród Bobrzański
2.	02/CP/2016 dn. 04-05-2016	przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków	dz. 502/6 i 517/3 w obrębie miejscowości 1 Nowogród Bobrzański
3.	03/CP/2016 dn. 06-05-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn	dz. 82, 1255 i 1154/2 w miejscowości Sterków, obręb Bogaczów
4.	04/CP/2016 dn. 10-05-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn	dz. 629/1, 625/6 i 625/7 w obrębie miejscowości 1 Nowogród Bobrzański
5.	05/CP/2016 dn. 22.06.2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn	dz. 365 i 290/2 w obrębie miejscowości Niwiska, gm. Nowogród Bobrzański
6.	06/CP/2016 dn. 04-07-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn	dz. 444, 247/2 i 250/1 w obrębie miejscowości Przybymierz
7.	07/CP/2016 dn. 15-07-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN	dz. 1856/12 w obrębie 2 miejscowości Nowogród Bobrzański
8.	08/CP/2016 dn. 20-07-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV, linii napowietrznej SN 20kV i słupowej stacji transferowej	dz. 11/13, 53/1, 53/2, 90, 220/3 w obrębie miejscowości Dobroszów Wielki
9.	09/CP/2016 dn. 19-08-2016	budowa przepustu drogowego (droga leśna nr 34 w km 1+420)	dz. 215/1, 214/1, 213/1 w obrębie miejscowości Białowice
10.	10/CP/2016 dn. 19-08-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	275/11, 275/13, 149/2, 796, 799/2 w obrębie Miejscowości Nowogród Bobrzański
11.	11/CP/2016 dn. 22-08-2016	budowa kanalizacji deszczowej	dz. 444, 447/1w obrębie miejscowości Przybymierz
12.	12/CP/2016 dn. 26-08-2016	budowa instalacji sanitarnej	dz. 629/1, 631/2 w obrębie 1 Nowogród Bobrzański ul. Lazurowa
13.	13/CP/2016 dn. 31-08-2016	przebudowa istniejącej stacji uzdatniania wody	dz. 1318/4, 1316, 1318/3, 1320/39 w obrębie 2 Nowogród Bobrzański
14.	14/CP/2016 dn. 09-09-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	dz. 280/1, 282/1, 118/3 w obrębie miejscowości Kotowice
15.	10/2016 Burmistrza miasta Żary dn. 12-09-2016	budowa sieci energetycznej SN i nn dla zasilania działki nr 182/6 obr. Dragowina	dz. 212, 182/6, 244 w obrębie miejscowości Dragowina, dz. 47/14, 132 w obrębie miejscowości Sobolice
16.	15/CP/2016 dn 26-09-2016	budowa sieci oświetlenia drogowego	dz. 369, 302/7, 108, 269 w obrębie miejscowości Niwiska
17.	16/CP/2016 dn. 29-09-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	dz. 444, 298/4, 232/1 w obrębie miejscowości Przybymierz
18.	17/CP/2016 dn. 14-11-2016	budowa sieci oświetlenia parkowego na terenie rekreacyjnym "Wzgórze Zamkowe"	dz. 752 w obrębie 1 miejscowości Nowogród Bobrz.
19.	18/CP/2016 dn. 22-11-2016	budowa zastawki piętrząco-upustowej w celu regulacji poziomu wody oraz konserwacji rowu dopływowego zbiornika wodnego	dz. 7/3 w obrębie miejscowości Klepina
20.	19/CP/2016 dn. 05-12-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowo-napowietrznej nn-0,4 kV	dz. 4/9, 455/4, 4,2 Skibice
21.	20/CP/2016 dn. 08-12-2016	budowa sieci elektroenergetycznej kablowo-napowietrznej nn-0,4 kV	dz. 179/5, 280/1, 282/1, 117/3 Kotowice
22.	21/CP/2016 dn. 27-12-2016	budowa sieci wodociągowej	dz. 1153, 1145/4, 185/2, 448/2, 1269 Bogaczów
2017 r.			
1.	01/CP/2017 dn. 03-02-2017	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV,	dz. Nr 1064 i 1099 Bogaczów
2.	02/CP/2017 dn. 24-04-2017	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV,	dz. Nr 1781 i 1782 obręb 2 Nowogród

Lp.	Nr decyzji i data	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której
			Bobrzański
3.	03/CP/2017 24-04-2017	Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej SN 20 kV	dz. Nr 55 Dobroszów Mały, dz. Nr 14/2 Dobroszów Wielki i dz. Nr 82/4 Nowogród Bobrzański
4.	04/CP/2017 22-05-2017	Budowa sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej nn 0,4 kV	dz. Nr 206/1, 174, 269, 147/1 i 146 Niwiska
5.	05/CP/2017 03-07-2017	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV,	dz. Nr 490, 2/4 616/2 Kępina
6.	06/CP/2017 17-07-2017	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV,	dz. Nr 23/2, 184, 194 i 21/3 Pierzwin
7.	07/CP/2017 05-09-2017	Budowa sieci oświetlenia drogowego	dz. Nr 1290, 552 i 1269 Bogaczów
8.	08/CP/2017 15-09-2017	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 PLAY	dz. Nr 13/1 Bogaczów
9.	09/CP/2017 15-09-2017	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 PLAY	dz. Nr 173/14 Kotowice
10.	10/CP/2017 dn. 03-10-2017	Rozbudowa sieci oświetlenia drogowego	dz. Nr 409 i 443 w obrębie Przybymierza
11.	11/CP/2017	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV	dz. Nr 107,12 w obrębie Podgórzyc
12.	12/CP/2017	Przebudowa sieci elektroenergetycznej z budową linii kablowej SN- 15 kV	dz. Nr 1224 i 1232/1 w obrębie 2 Nowogród Bobrzański
13.	13/CP/2017	Przebudowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN- 20 kV	dz. Nr 1124 i 20/21 w obrębie 2 Nowogród Bobrzański
14.	14/CP/2017	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV	dz. Nr 280, 300 i 89/1 w obrębie Białowice
15.	15/CP/2017	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN 20 kV i nn 0,4 kV oraz budowie stacji transformatorowej	dz. Nr 299, 435/1, 443 i 444 w obrębie Przybymierz
16.	16/CP/2017	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV	dz. Nr 286/7, 287/1 i 442 w obrębie Przybymierz
17.	17/CP/2017	Budowa sieci wodociągowej	dz. Nr 6/2, 98/3 i 103 w obrębie Niwiska
18.	18/CP/2017	Budowa oświetlenia drogowego	dz. Nr 556/1 i 551 położonych w obrębie Kępina
19.	19/CP/2017	Budowa oświetlenia drogowego	dz. 366/1, 364/1 i 551 Kępina
20.	20/CP/2017	Budowa sieci oświetlenia drogowego	dz. 157, 154, 91 i 93 Nowogród Bobrzański
2018 r.			
1	01/CP/2018	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4kV	dz. 172/6, 273/2, 274, 193/14 Kotowice
2	02/CP/2018	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4kV	dz. 91, 427, 426/1, 71/3 Kaczenice
3	03/CP/2018	budowa sieci wodociągowej	dz. 473/4, 473/8, 556, 557, 558 Bogaczów
4	04/CP/2018	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	dz. 60, 284, 281, 269, 147/8, 147/6 Niwiska
5	05/CP/2018	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4 kV	dz. 558, 578, 473/3, 473/4, 473/11 Bogaczów
6	06/CP/2018	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4kV	dz.91/5, 517, 523, 163/4 Kępina
7	07/CP/2018	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4kV	dz. 43/6, 171, 179/3, 179/1, 26/2, 26/1 Wysoka
8	08/CP/2018	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn-0,4kV	dz. 490 Kępina
9	09/CP/2018	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV	dz. 280/1, 280/2, 275, 179/15 Kotowice
10	10/CP/2018	budowa drogi	dz. 396 w Niwiskach
11	11/CP/2018	budowa oświetlenia zewnętrznego na działce nr ewid. 1680/2 położonej w obrębie 0002 Nowogród Bobrzański	1680/2 0002 Nowogród Bobrzański
12	12/CP/2018	budowa drogi do utrzymania, obsługi i zabezpieczenia produkcji leśnej	492/1, 76/1, 75, 74/1, 395 Niwiska
13	13/CP/2018	budowa sieci kanalizacji deszczowej	615/11, 625/4, 625/6, 629/1, 631/2 0001 Nowogród Bobrzański

Źródło: Urząd Miejski w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Lokalizację decyzji cp wydanych w latach 2014 – 2018 w podziale na obręby, przedstawiono na poniższej mapie.

Ryc. 5 Lokalizacja decyzji cp wydanych w latach 2014 – 2018 w podziale na obręby.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim⁷.

Biorąc pod uwagę przedmiot wydanych decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego zdecydowanie przeważają decyzje związane w budową i rozbudową sieci elektroenergetycznej. Stanowią one ponad 56% wszystkich decyzji cp wydanych w latach 2014 – 2018.

Tab. 9 Liczba wydanych decyzji cp w latach 2014 - 2018 w rozbiciu na przedmiot decyzji.

Przedmiot decyzji cp	Liczba wydanych decyzji cp
Budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej	47
Budowa sieci wodociągowej	8
Budowa linii telekomunikacyjnej	1
Rozbudowa sieci gazowej	1
Budowa i rozbudowa sieci oświetlenia	8
Budowa kanalizacji deszczowej i instalacji sanitarnej	3
Przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków	1
Budowa drogi i przepustu drogowego	6
Pozostałe	7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim.

⁷ Jeśli jedna decyzja cp dotyczyła kilku obrębów geodezyjnych, to na mapie zaliczono ją do każdego z nich osobno.

III.3.1. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym: lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

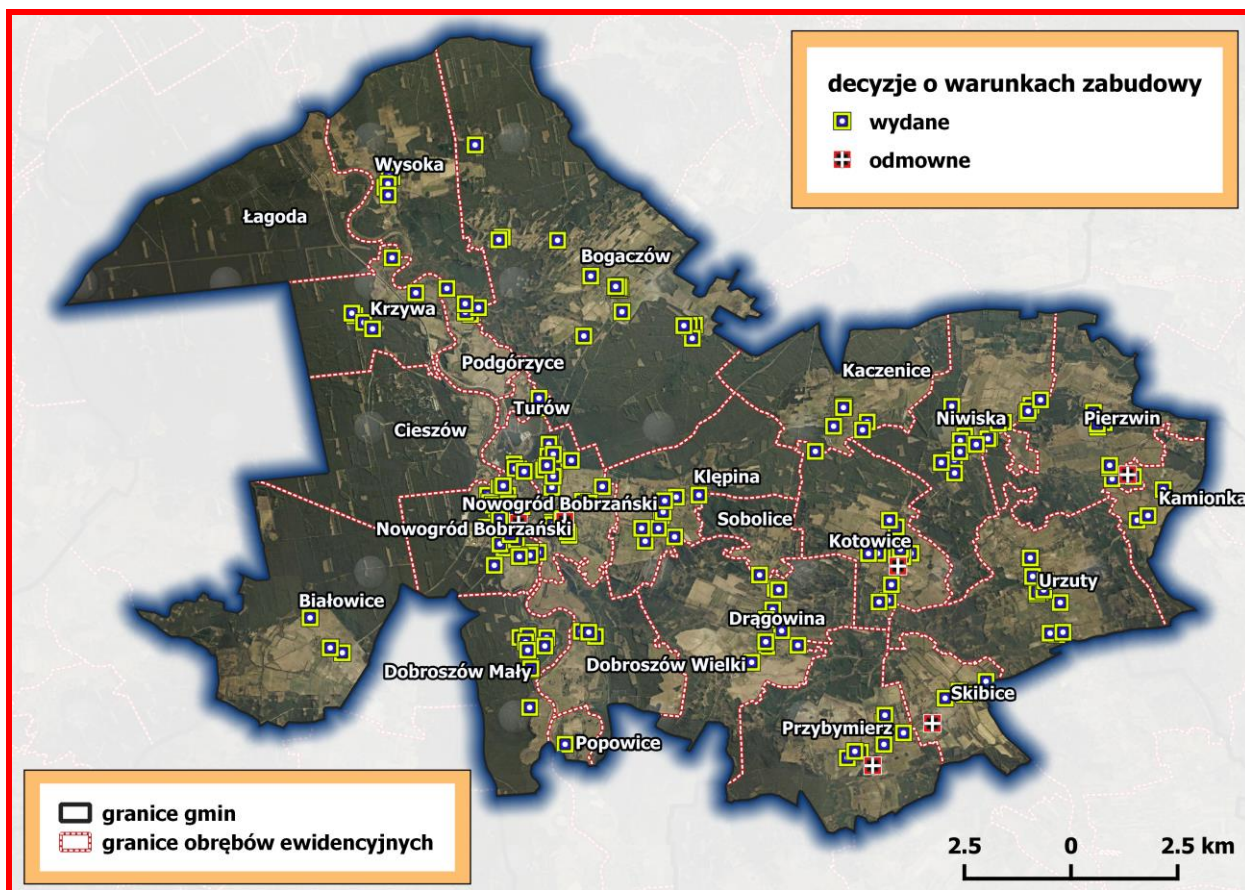
Decyzję o warunkach zabudowy wydaje, oprócz terenów zamkniętych, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z odpowiednimi organami i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

REJESTR WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

W okresie od 01.01.2014 r. do 22.10.2018 r.⁸ wydanych zostało 241 decyzji o warunkach zabudowy. Ich zakres tematyczny przedstawiony został na poniższej rycinie.

Lokalizacja decyzji wz wydanych w latach 2014 – 2018 w podziale na obręby przedstawiono na poniższej mapie.

Ryc. 6 Lokalizacja decyzji wz wydanych w latach 2014 – 2018 w podziale na obręby.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim⁹.

⁸ 237 decyzji do 01.10.2018 r.

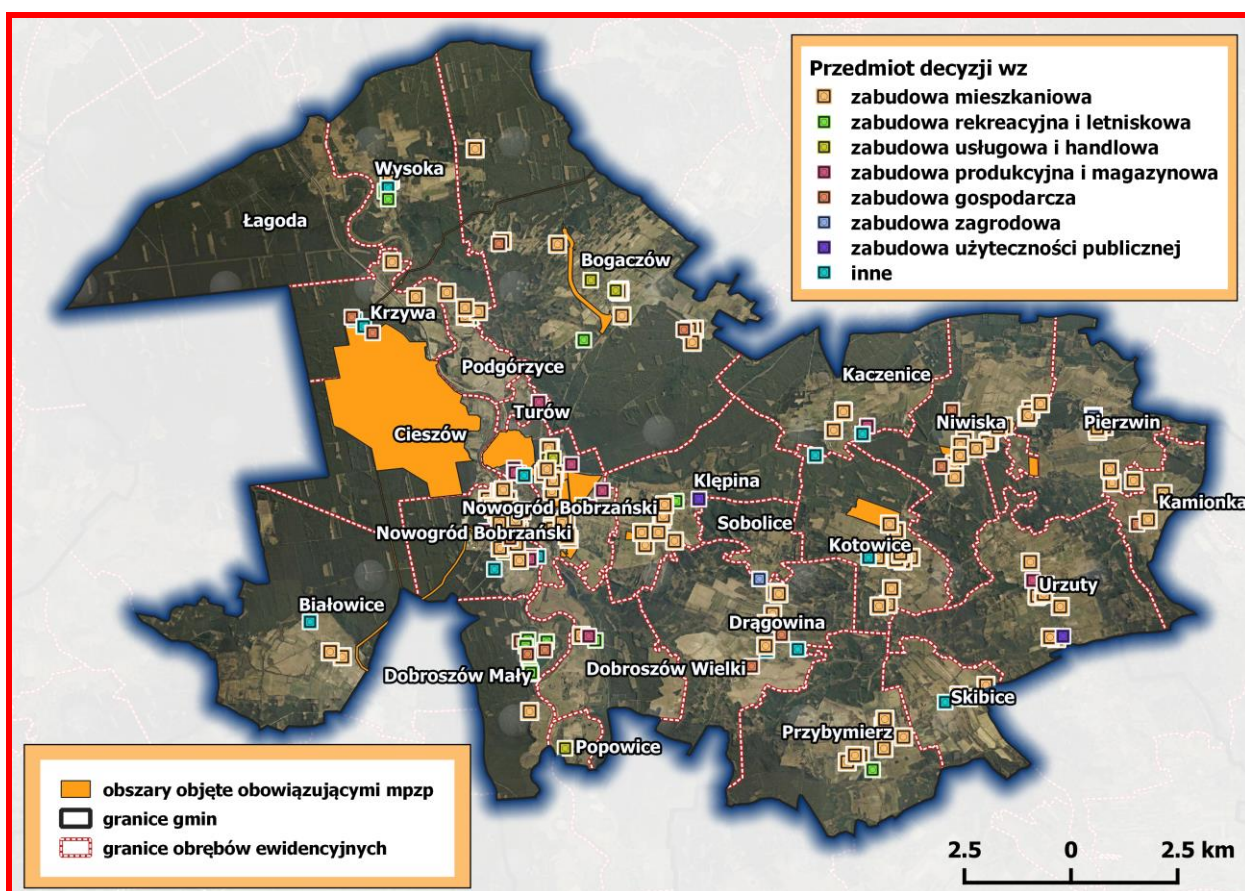
Biorąc pod uwagę przedmiot wydanych decyzji o warunkach zabudowy zdecydowanie przeważają decyzje związane z budową mieszkaniową, które stanowią prawie 57% wszystkich decyzji wz wydanych w latach 2014 – 2018.

Tab. 10 Liczba wydanych decyzji wz w latach 2014 - 2018 w rozbiciu na przedmiot decyzji.

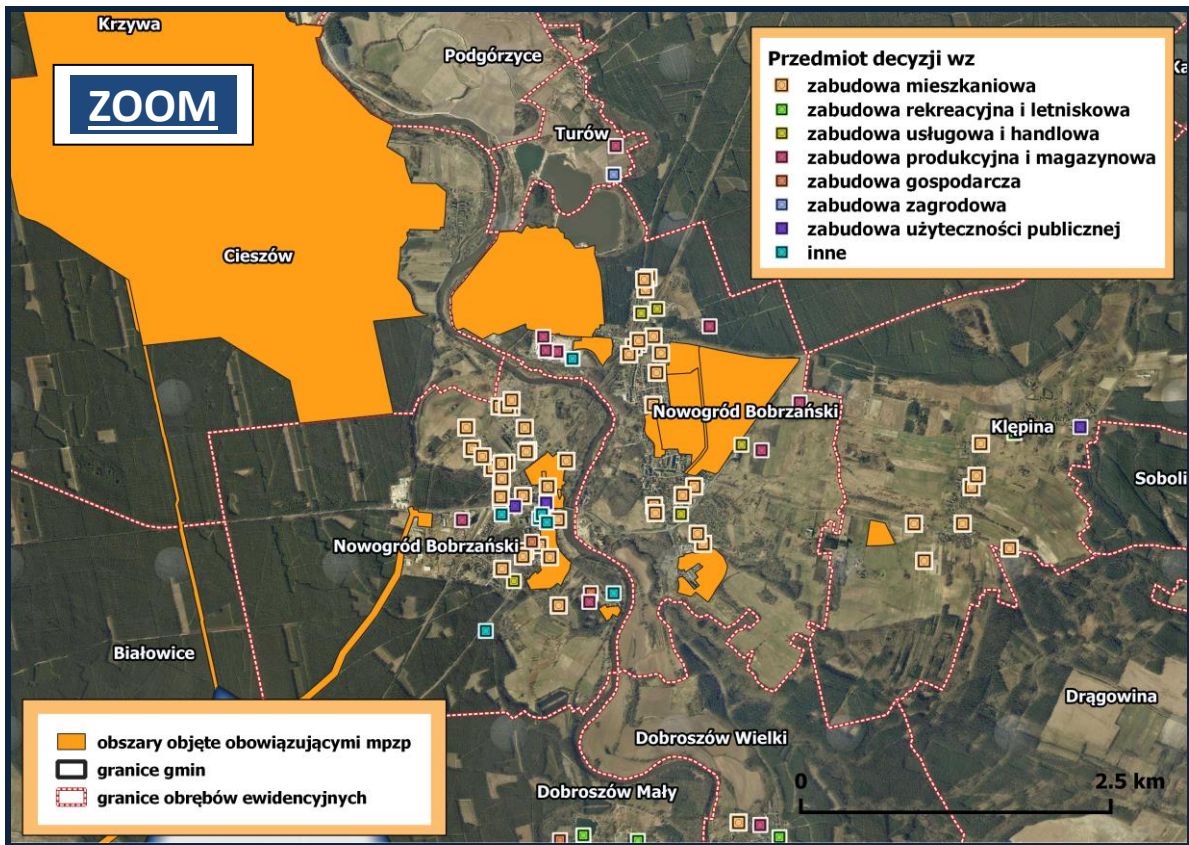
Przedmiot decyzji wz	Liczba wydanych decyzji wz
zabudowa mieszkaniowa	137
zabudowa rekreacyjna i letniskowa	19
zabudowa gospodarcza	19
zabudowa produkcyjna i magazynowa	18
zabudowa usługowa i handlowa	13
zabudowa użyteczności publicznej	9
zabudowa zagrodowa	5
inne	21

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Ryc. 7 Lokalizacja decyzji wz wydanych w latach 2014 – 2018 w podziale na przedmiot decyzji i na tle zasięgów obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.



⁹ Punkt na mapie wskazuje centroid działki, którą obejmuje decyzja wz. W przypadku decyzji obejmującej więcej niż jedną działkę, lokalizację decyzji na mapie wskazano na działce wpisanej do rejestru jako pierwsza.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim.

REJESTR WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY - ODMOWNYCH

Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy – odmownych zawarte zostało w poniższej tabeli. Zgodnie z nim w latach 2014 – 2018 decyzji odmownych było 5. Dotyczyły one zabudowy mieszkaniowej, handlowo usługowej oraz budowy reklamy.

Tab. 11 Wykaz decyzji odmownych wz w latach 2014 – 2018.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy decyzja
2014 r.			
1	01/odmw/2014 05.08.2014	zabudowa mieszkaniowa	dz. nr 221/2 Przybymierz , gm. Nowogród Bobrzański
2015 r.			
1	01/odmw/2015 30.01.2015	zabudowa mieszkaniowa	221/2 Przybymierz
2016 r.			
1	01/ODMOW/2016 18-07-2016	zabudowa mieszkaniowa	185/1 Kotowice
2017 r.			
brak			
2018 r.			
1.	01/ODMOW/2018 19.04.2018	zabudowa usługowo - handlowa	dz. 275 Nowogród Bobrzański
2	02/ODMW/2018 19.09.2018	budowa reklamy LED	dz. 1559/7 Nowogrod Bobrzański

Źródło: UM w Nowogrodzie Bobrzańskim.

IV. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Dokonane analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jak również ocena dokumentów planistycznych pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa pozwalają stwierdzić, że:

W ZAKRESIE STUDIUM

- Z przeprowadzonej analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański wynika, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański jest nieaktualne. Przeprowadzona analiza zgodności Studium z wymogami art. 10 ust.1 i 2 *ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wykazała, iż nie spełnia ono wymagań wynikających z ustawy. Ponadto zostało uchwalone w 2002 r., przez co analiza uwarunkowań w nim zawarta oparta jest o nieaktualne dane.
- Istnieje potrzeba dostosowania zapisów studium do obowiązujących aktualnie przepisów prawa, a w szczególności *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, która po wprowadzeniu licznych zmian, stawia inne, dodatkowe wymagania w zakresie zawartości przedmiotowego opracowania.
- *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie ustala terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych. Wobec powyższego mimo, że obowiązujące studium uważa się za niespełniające aktualnie obowiązujących wymagań prawnych, jest ono aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji (lub uchwalenia nowego studium).

W ZAKRESIE PLANÓW MIEJSCOWYCH

- W mpzp przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi w trakcie ich sporządzania przepisami i stanem faktycznym. Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej uchwalony plan miejscowy, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza. W szczególności dotyczy to mpzp przygotowanych w oparciu o ustawę z 2003 roku i wcześniejszych.
- Niezależnie od tego wszystkie obowiązujące mpzp należy uznać za aktualne, a wszystkie braki formalne będą likwidowane w trakcie opracowywania zmian planów miejscowych. Obligatoryjnym natomiast jest aby nowe mpzp były opracowywane zgodnie z obowiązującymi wymogami upizp.
- Jeden z uchwalonych planów miejscowych tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, uchwalony *Uchwałą Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim Nr XIX/122/2012 z dnia 30 stycznia 2011 r.*, na mocy Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. (orzeczenie II SA/Go 536/15 z dnia 04.02.2016 r.) został unieważniony w całości. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną w przedmiotowej sprawie (orzeczenie II OSK 1300/16 z dnia 15.03.2018 r.). W związku z tym plan miejscowy miejscowości Skibice stracił ważność.
- Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych opracowuje się w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy. W związku z tym, że zawartość obowiązującego studium jest nieaktualna i nie odpowiada wymogom ustawy¹⁰, wieloletni program sporządzenia planów miejscowych w Gminie Nowogród

¹⁰ -Obowiązujące studium z 2002 roku, opracowane zostało w oparciu o ustawę z 1994 roku, w myśl której studium, jest dokumentem o charakterze ogólnym, stanowiącym swego rodzaju tło dla planów miejscowych.

Bobrzański powinien zostać opracowany i przyjęty, po opracowaniu nowego studium. Obecnie studium w bardzo dużym zakresie nie spełnia wymogów ustawy, w związku z czym traktowanie go jako referencyjnego do opracowania wieloletniego programu jest niecelowe i może prowadzić do błędnych wniosków.

- Niezależnie od tego, wskazaniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru może być nagromadzenie w tym obszarze decyzji o warunkach zabudowy. Wynika to z tego, że na podstawie ustaleń pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określić można potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów w zakresie przeznaczenia i funkcji nieruchomości. W związku z tym uzasadnione jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przede wszystkim w obrębie 1 Nowogród Bobrzański, w obrębie 2 Nowogród Bobrzański i w obrębie 13 Niwiska.
- Ze względu na małe pokrycie planami miejscowymi obszaru gminy należy podejmować działania związane ze zwiększeniem pokrycia, zgodnie z polityką przestrzenną i zapisami zaktualizowanego studium.
- Ustalenia *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.* z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz.Urz.Woj. Lub 2018.1163), w zakresie zadań samorządu województwa w postaci inwestycji celu publicznego, są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Brak pokrycia mpzp wskazuje obszary, gdzie - ze względu na obowiązujące prawo - realizacja przyjętych w suikzp ustaleń może być przypadkowa.

V. SPIS WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

Publikacje

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański, uchwalone uchwałą Nr XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 marca 2002 r. ze zmianami.
2. Uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (Dz.Urz.Woj. Lub 2018.1163).
3. Uchwała XXII/137/97 z dnia 1997-03-05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lipowej w Nowogrodzie Bobrzańskim.
4. Uchwała XI/61/11 z dnia 2011-06-17 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej.
5. Uchwała VI/27/99 z dnia 1999-03-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Generała Waltera w Nowogrodzie Bobrzańskim.
6. Uchwała XVI/104/2000 z dnia 2000-09-14 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niwiska.
7. Uchwała XVIII/117/04 z dnia 2004-02-14 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogród Bobrzański w zakresie trasy przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia.
8. Uchwała XXXVI/253/06 z dnia 2006-01-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, obręb Kotowice.
9. Uchwała VII/34/07 z dnia 2007-03-29 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nowogród Bobrzański, obejmującego obszar położony przy ul. Zielonogórskiej wraz z dojazdem do ul. 9-go Maja.
10. Uchwała XXIX/182/12 z dnia 2012-11-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, obręb Bogaczów.
11. Uchwała XXIII/144/08 z dnia 2008-04-24 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, obręb Niwiska i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niwiska.
12. Uchwała XXV/149/08 z dnia 2008-07-03 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie nr 1 miasta Nowogród Bobrzański przy ul. Zielonogórskiej i Henryka Brodatego i zmiany przy ul. Warzywnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Generała Waltera w Nowogrodzie Bobrzańskim.
13. Uchwała XLVI/292/10 z dnia 2010-01-28 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej.
14. Uchwała LIV/334/10 z dnia 2010-07-22 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Kościuszki i ul. Spokojnej.
15. Uchwała XI/60/11 z dnia 2011-06-17 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim w rejonie ul. Fabrycznej (ze zm. LVI/340/2018 z dn. 23 kwietnia 2018r. Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim).
16. Uchwała XI/59/11 z dnia 2011-06-17 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański.
17. Uchwała XIX/122/12 z dnia 2012-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański.
18. Uchwała XXXVII/240/13 z dnia 2013-06-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański, części obrębu Białowice i części obrębu 2 Nowogród Bobrzański.
19. Uchwała XII/45/2015 z dnia 2015-06-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie nr 1 miasta Nowogród Bobrzański.
20. Uchwała XXVIII/157/2016 z dnia 2016-06-08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański.

21. Uchwała XXVIII/158/2016 z dnia 2016-06-08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogród Bobrzański, obręb Kłępina.
22. Uchwała XLV/252/2017 z dnia 2017-06-08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębach: Cieszów i Krzywa.
23. Uchwała LVI/341/2018 z dnia 2018-04-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego teren w obrębie nr 2 w rejonie ul. Nad Bobrem miasta Nowogród Bobrzański.
24. Uchwała LVI/342/2018 z dnia 2018-04-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny przy ul. Leśnej w Nowogrodzie Bobrzańskim.
25. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717), OBWIESZCZENIE MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ z dnia 14 września 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Strony internetowe

1. <http://isap.sejm.gov.pl/>
2. <https://bdl.stat.gov.pl/>
3. <https://www.geoportal.gov.pl/>

VI. SPIS TABEL

Tab. 1 Podział geodezyjny gminy na obręby.	5
Tab. 2 Stan dokumentów dotyczących zagospodarowania przestrzennego.	7
Tab. 3 Ocena zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	9
Tab. 4 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	13
Tab. 5 Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę mpzp na terenie gminy.	17
Tab. 6 Liczba decyzji wz i cp wydanych w latach 2014 – 2018.	17
Tab. 7 Wykaz umorzonych decyzji cp i wz w latach 2014 – 2018.	18
Tab. 8 Wykaz decyzji cp wydanych w latach 2014 – 2018.	19
Tab. 9 Liczba wydanych decyzji cp w latach 2014 - 2018 w rozbiciu na przedmiot decyzji.	22
Tab. 10 Liczba wydanych decyzji wz w latach 2014 - 2018 w rozbiciu na przedmiot decyzji.	24
Tab. 11 Wykaz decyzji odmownych wz w latach 2014 – 2018.	25

VII. SPIS RYCIN

Ryc. 1 Podział geodezyjny gminy.	5
Ryc. 2 Struktura rozmieszczenia i wielkości działek katastralnych.	6
Ryc. 3 Zasięg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański.	8
Ryc. 4 Zasięg obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. ..	14
Ryc. 5 Lokalizacja decyzji cp wydanych w latach 2014 – 2018 w podziale na obręby.	22
Ryc. 6 Lokalizacja decyzji wz wydanych w latach 2014 – 2018 w podziale na obręby.....	23
Ryc. 7 Lokalizacja decyzji wz wydanych w latach 2014 – 2018 w podziale na przedmiot decyzji i na tle zasięgów obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.	24