

Projekt

z dnia 02 marzec 2017 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębach: Cieszów i Krzywa.

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.778 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmujący tereny w obrębie Cieszów i Krzywa, położone wokół terenu zamkniętego stanowiącego obiekt wojskowy K-4877 Nowogród Bobrzański składnica.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, zwany dalej rysunkiem.

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.

§ 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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, linia nie dotyczy urządzeń budowlanych;
- 4) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi;
- 6) zabudowie lub zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki i wiaty
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne;
- 8) 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenów.

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

- 1) **TZ** – tereny zamknięte;
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) **MN1** – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) **MN2** – teren planowanej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) **EW** – tereny elektrowni wodnej;
 - 4) **ZC** – teren istniejącego cmentarza,
 - 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - 6) **ZL** – tereny leśne,
 - 7) **WP** – teren wału przeciwpowodziowego,
 - 8) **R** – tereny rolnicze,
 - 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - 10) **KP** – teren parkingu samochodowego;
 - 11) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Dodatkowym oznaczeniem – szrafem – oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i 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 w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych na terenie MN w odległości min. 1,5 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych;
 - 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży, z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów,
 - b) stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych;
2. 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.
3. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi.

4. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą terenów wydzielanych pod drogi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 6. 1.** W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny MN – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
2. Zakazuje się na terenach mieszkaniowych lokalizacji usług należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu.
 4. Odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 7. 1.** Przy podejmowaniu wszelkich robót budowlanych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Na terenie objętym niniejszym planem występuje zabytek ujęty w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków Jaz „Krzywaniec” dla którego ustala się nakaz utrzymania historycznej formy architektonicznej.
 4. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8. 1.** Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem KP i KDZ.
2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) ogólnodostępność,
 - 2) likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych,
 - 3) utrzymanie istniejącej zieleni.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna

- § 9. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) formę zabudowy – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – od 6,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki;
 - 6) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki;

- 7) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 12m-19m, gospodarczych i garaży 3m-6m;
 - 8) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 15m, gospodarczych, garaży oraz wiat do 6m;
 - 9) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3 oraz poddasze w budynkach mieszkalnych, do 2 w pozostałych;
 - 10) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 25° - 45° , dla gospodarczych, garaży oraz wiat dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe;
 - 11) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce, wliczając garaż;
 - 12) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych,
2. dopuszcza się zmianę gabarytów budynków ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9
3. zakazuje się budowy kondygnacji podziemnych na terenie MN2;
4. na terenie MN2, oznaczonym na rysunku, występują w całości obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **EW** – tereny elektrowni wodnej, ustala się:

- 1) formę zabudowy budynki wolnostojące,
 - 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki;
 - 6) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki;
 - 7) szerokość elewacji frontowych do 40,0 m;
 - 8) maksymalną wysokość budynków do 20,0 m;
 - 9) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3;
 - 10) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 25° - 45° albo dachy płaskie;
 - 11) miejsca parkingowe – minimum 5 miejsc;
 - 12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDZ,
2. dopuszcza się:
- 1) budowę:
 - a) budowli hydrotechnicznych i urządzeń technologicznych związanych z obsługą elektrowni wodnej,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) budowli i urządzeń wodnych służących wypoczynkowi nad wodą i na wodzie;
 - 2) zmianę gabarytów budynków ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-10;
3. na terenach **EW**, oznaczonych na rysunku, występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 11. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **ZC** – teren cmentarza:

- 1) ustala się:
 - a) kontynuację dotychczasowego zagospodarowania istniejącego cmentarza poprzez wytyczanie nowych pól grzebalnych, rozbudowę ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, nowe nasadzenia roślinności;
 - b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 90% powierzchni działki,

- c) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki,
- d) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi KDW,
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę domu przedpogrzebowego: szerokość elewacji do 20m, wysokość do 12m, ilość kondygnacji 1,
 - b) realizację ogrodzenia murowanego wokół terenu cmentarza,

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZP** – tereny zieleni urządzonej:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną – ogrody, parki, skwery,
 - b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 20% powierzchni działki,
 - c) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 60% powierzchni działki,
 - d) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych,
 - b) lokalizację szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,
 - c) obiektów rekreacji, w tym sportu o wysokości do 5,0 m;
- 3) na terenach przyległych do WS dopuszcza się budowę budowli i urządzeń wodnych służących wypoczynkowi nad wodą i na wodzie
- 4) na terenach **ZP**, oznaczonych na rysunku, występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZL** – tereny leśne:

- 1) ustala się:
 - a) uprawy leśne,
 - b) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki,
 - c) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej oraz szlaków, parkingów, ciągów spacerowych i rowerowych, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,
 - b) budowli, o wysokości do 5,0m, związanych z gospodarką leśną;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli nie związanych z prowadzoną gospodarką leśną;
- 4) na terenach **ZL**, oznaczonych na rysunku, występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **WP** – teren wału przeciwpowodziowego:

- 1) ustala się zagospodarowanie – istniejący wał przeciwpowodziowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i podniesienia wysokości;
- 2) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki,
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i budowli nie związanych z utrzymaniem wałów.
- 5) na terenach **WP**, oznaczonych na rysunku, występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **R** – tereny rolnicze:

- 1) ustala się:
 - a) rolnicze zagospodarowanie terenów (rola, łąka, sad, ogrodnictwo),
 - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 80% powierzchni działki,
 - c) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy,
- 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenów: warzywnictwo, sadownictwo, hodowla roślin ozdobnych,
 - b) lokalizację szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,
 - c) realizację ciągów komunikacji stanowiących dojścia i dojazdy oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się budowy budynków i budowli dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takich jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu;
- 4) na terenach **R**, oznaczonych na rysunku, występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie – istniejące: rzeki, stawy związane z prowadzoną gospodarką wodną,
- 2) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 90% powierzchni działki,
- 3) obowiązują przepisy odrębne (zakazy) odnośnie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 4) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) w zieleni urządzonej, siedzisk, zadaszeń,
 - c) budowę urządzeń wodnych służących wypoczynkowi nad wodą i na wodzie,
 - d) lokalizację ciągów i szlaków spacerowych i rowerowych,
- 5) zakazuje się:
 - a) wycinki drzew zdrowych, nie kolidujących z planowaną inwestycją i nie zagrażających bezpieczeństwu ludzi;
 - b) lokalizacji zabudowy kubaturowej;

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **KP** ustala się:

- 1) budowę ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 90% powierzchni działki;
- 3) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 5% powierzchni działki;
- 4) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 10 miejsc na działce;
- 5) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej;
- 2.** dopuszcza się lokalizację wiaty o maksymalnych gabarytach 3,0m x 4,0m i wysokości do 3,0m do składowania odpadów komunalnych.

§ 18. Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej i **KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) ustala się szerokość pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu, szerokości planowanych pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi i wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu:
 - a) KDZ od 6,2 m do 17,5 m,
 - b) KDW od 2,9 m do 5,5 m;

- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
 - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) na terenach **KDW**, oznaczonych na rysunku, występują w całości lub częściowo obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

Rozdział 8

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

§ 19. 1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% (10 lat) i Q 1% (100 lat) i obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie Q 0,2% (500 lat) oznaczono: na rysunku odpowiednim szrafem.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.
3. Granice udokumentowanego złoża bilansowego i pozabilansowego kruszywa naturalnego: „Cieszów - Turów” oznaczono na rysunku planu na terenach oznaczonych symbolami R1 i KDW1, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.
5. Zakazuje się w wyznaczonej wokół istniejącego cmentarza:
 - 1) strefie sanitarnej o szerokości 150m budowy studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 2) strefie sanitarnej o szerokości 50m budowy i rozbudowy domów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.
6. W granicach planu występują następujące formy ochrony przyrody, oznaczone na rysunku, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Bobru”;
 - 2) Natura 2000 specjalny obszar ochrony – Mopkowy Tunel koło Krzystkowic PLH080024.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. 1. Na terenach objętym niniejszym planem ustala się zasady podziału i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice działek należy ustalać prostopadle do przylegającego pasa drogi, pod kątem od 75° do 90°;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 600 m², przy minimalnym szerokości frontu działki 16 m,
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w pkt 2, pod realizację dojazdów, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
2. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. Na rysunku planu wyznacza się granice strefy ochronnej wojskowego terenu zamkniętego, stanowiącego kompleks wojskowy K-4877 Nowogród Bobrzański składnica, w której:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolami: MN, EW, ZC, ZP, ZL, WP, R, WS, KP, KDZ, KDW mogą być użytkowane i zagospodarowane zgodnie z ustaleniami rozdziału 7;
- 2) zakazuje się:
 - a) zabudowy obiektami budownictwa mieszkaniowego i wysokościowego (w tym wież i kominów),
 - b) realizowania nowych obiektów liniowych (dróg i napowietrznych linii energetycznych),
 - c) organizacji imprez masowych,
- 3) ustala się:
 - a) obowiązek zgłaszania prac budowlanych i leśnych zarządcy kompleksu wojskowego K-4877 Nowogród Bobrzański składnica,
 - b) zachowanie dostępności terenu zamkniętego do istniejących i planowanych sieci komunikacyjnych,
 - c) wykorzystanie terenu zamkniętego zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 22. 1. Ustala się dla istniejących sieci elektroenergetycznych pasy ochrony funkcyjnej dla linii SN-15kV o szerokości 12,0m, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków;
 - b) trwałych nasadzeń zieleni wysokiej;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - b) miejsc parkingowych;
 - c) zieleni niskiej.
2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami, sieci należy przebudować.
3. Dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

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

- 1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych przylegających do terenów objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.
2. Odnośnie dostaw wody dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:
- 1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
 - 3) zakazuje się budowy studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych strefie sanitarnej o szerokości 150m od cmentarza.
3. Odnośnie ścieków bytowych, komunalnych odprowadzanych z terenów mieszkaniowych MN i terenu elektrowni wodnej EW, dla których budowa sieci kanalizacyjnej jest ekonomicznie nieuzasadniona ustala się:
- 1) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem MN-1 odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych albo do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych – budowa kopców filtracyjnych;
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem MN-2 odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych – budowa kopców filtracyjnych,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem EW odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych sytuowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Odnośnie wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
 - 2) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
 - 3) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
 - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód na teren własny inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie odbiorców z kablowej sieci elektroenergetycznej, wyprowadzonej ze stacji transformatorowych;
6. Odnośnie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej.
7. Ustala się ogrzewanie z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza.
8. Odnośnie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust.1.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. 1. Na terenach, dla których plan przewiduje inne, niż dotychczasowe, użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe w terminie do 5 lat, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- 2) lokalizację parkingów naziemnych,
- 3) wykorzystanie terenu pod komunikację, zieleni urządzonej, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) realizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 13

Stawki procentowe

§ 26. 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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Robert Milto

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie nr 1 miasta Nowogród Bobrzański

.....

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie nr 2 miasta Nowogród Bobrzański, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w p-kcie 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:

- a) środków pomocowych,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia,
- d) obligacji komunalnych.