

z dnia 8 czerwca 2017 r.

**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 2017 r., poz. 1073), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański uchwalonego uchwałą Nr XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 marca 2002 r., z późniejszymi zmianami 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 ład 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 połączy 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-25m, gospodarczych i garaży 3m-15m;
- 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^o-45^o, 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^o-45^o 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 KDZ;

2) dopuszcza się:

- a) budowę domu przedpogrzebowego: szerokość elewacji do 20m, wysokość do 12m, ilość kondygnacji 1 oraz wiat o wysokości do 4m,
- 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,
- d) utrzymanie istniejącej wieży przeciwpożarowej dostrzegalni „Krzywaniec” o wysokości 35,0m z dopuszczeniem jej: remontu, przebudowy i nadbudowy do maksymalnej wysokości 40,0m;

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 7,0m, związanych z gospodarką leśną i łowiecką;

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 przechowania 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 600 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w pkt 1, pod realizację 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 ciągi 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, zieleń urządzoną, 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

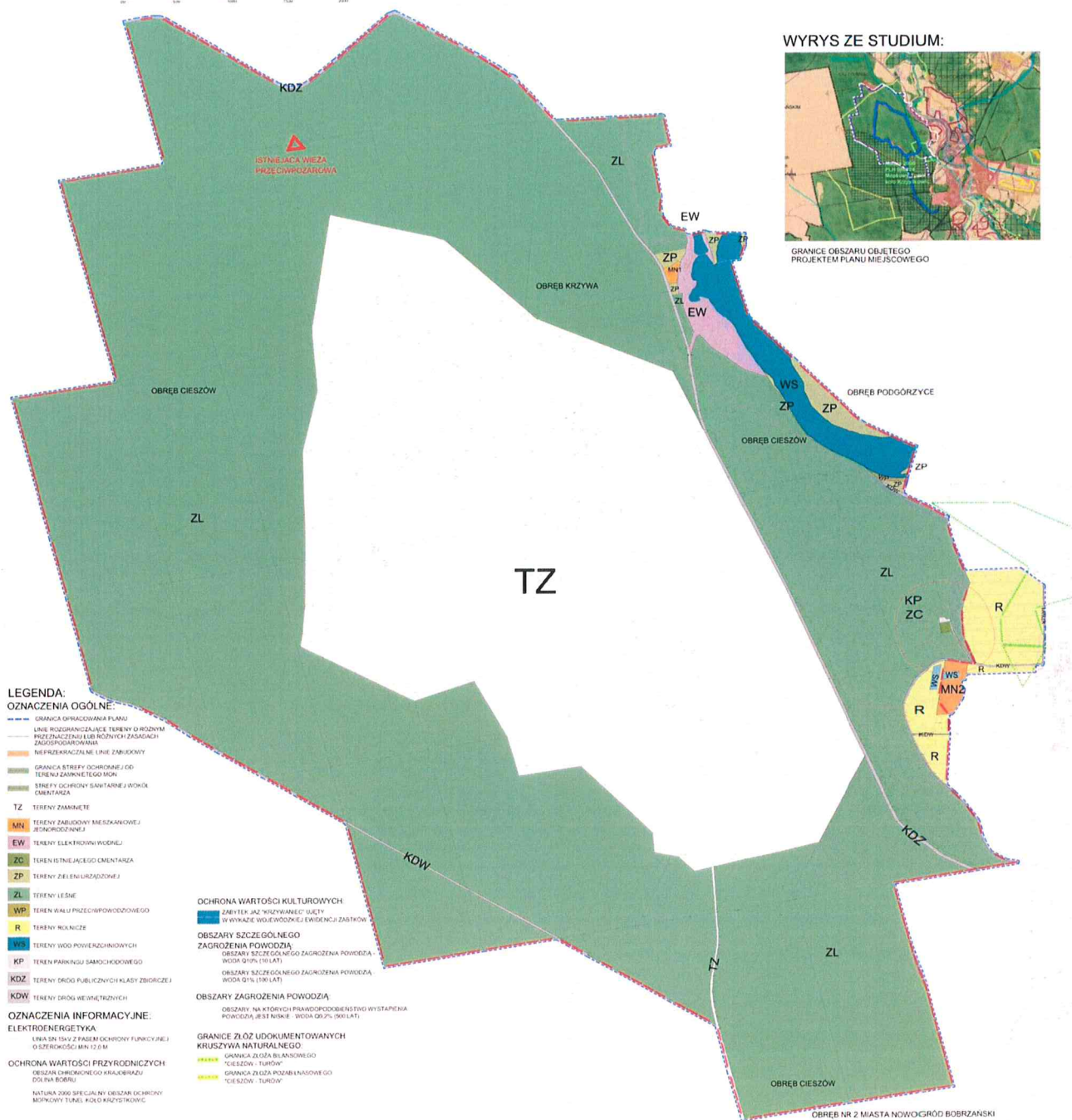
Robert Milto



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/252/2017
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 8 czerwca 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOGRÓD
BOBRZAŃSKI OBEJMUJĄCY TERENY W OBRĘBACH CISZÓW I KRZYWA**
skala 1:2000 PODZIAŁKA LINIOWA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/252/2017
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 8 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębach: Cieszów i Krzywa, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2017 r. do 16 maja 2017 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, których termin złożenia upłynął dnia 30 maja 2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

Robert Milto

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/252/2017
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 8 czerwca 2017 r.

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 2017 r., poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 1870, 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.

Przewodniczący Rady

Robert Miłto



UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębach: Cieszów i Krzywa.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała nr XXV/147/2016 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 kwietnia 2016 r. dotycząca przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębach: Cieszów i Krzywa.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 3 ustalając ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w rozdziale 7 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

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

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 4 projektu uchwały zakazując stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

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

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych – zawarto w §

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

1) *ustala się:*

a) *użytkowanie leśne, 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.*

projekt mpzp został zaopiniowany przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze pismem Zn.spr.:ZS.2210.3.2017 z dn. 14-02-2017; uwagi RDLP zostały zawarte

w 3 punktach, z których pkt 1 został uwzględniony – wykreślony – z uwagi na jego nieprecyzyjny zapis dotyczący dopuszczenia miejsc do parkowania na gruntach nieleśnych; uwaga zawarta w pkt 2 dotyczącym dopuszczenia lokalizacji budynków nie została uwzględniona z uwagi na wprowadzenie planem granic strefy ochronnej wojskowego terenu zamkniętego, stanowiącego kompleks wojskowy K-4877 Nowogród Bobrzański składnica i wynikającej z niej zakazu zabudowy obiektami budownictwa mieszkaniowego i wysokościowego; uwaga zawarta w pkt 3 dotycząca wydzielenia terenów infrastruktury technicznej – linii elektroenergetycznych wraz ze strefami ochronnymi również nie została uwzględniona z uwagi na brak takiego wniosku od operatora linii oraz wprowadzenia mpzp zakazu realizowania nowych obiektów liniowych (dróg i napowietrznych linii energetycznych) w granicach strefy ochronnej wojskowego terenu zamkniętego, stanowiącego kompleks wojskowy K-4877 Nowogród Bobrzański składnica.

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

a) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 5 projektu uchwały;

b) Nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

a) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 4 w zakresie ustalenia uciążliwości dotyczących emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz w rozdziale 10 w zakresie zachowania odległości budowy od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;

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

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono: w rozdziale 2 ustalając przeznaczenie terenów; w rozdziale 7 ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów; w rozdziale 9 ustalając minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych;

7) *prawo własności;*

Projekt planu sporządzany jest głównie na terenach leśnych oraz należących do osób prywatnych, wnioski złożone do projektu planu również w czasie konsultacji społecznych zostały uwzględnione w projekcie planu;

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Plan uwzględnia wniosek Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego dotyczący ustanowienia strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego resortu obrony narodowej. Obszar określony w załączniku obejmuje teren zamknięty stanowiący kompleks wojskowy K-4877 Nowogród Bobrzański wraz z obszarem, w którym zawiera się strefa ochronna wyznaczona dla nadciśnienia fali uderzeniowej, na granicy której wielkość ta będzie wynosiła 1 kPa. Ustalenia planu odnośnie terenu zamkniętego ograniczą się do ustalenia jego granic, natomiast zapisy dotyczące zagospodarowania terenów objętych strefą ochronną wprowadzą stosowne zakazy w ich użytkowaniu. Ustanowienie strefy ochronnej podyktowane jest koniecznością wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich dla kompleksu wojskowego, które polegać będą na zakazie: wznoszenia budownictwa mieszkalnego i wysokiego (w tym wież i kominów), obiektów liniowych (dróg i linii energetycznych), organizacji imprez masowych a także konieczność zgłaszania prac

budowlanych i leśnych do właściwego zarządcy obiektu. Ustanowienie strefy ochronnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego umożliwi bezpieczne dla otoczenia przechowywanie środków bojowych w składzie Nowogród Bobrzański.

9) *potrzeby interesu publicznego;*

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

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

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

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

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

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu. Na etapie składania wniosków wpłynął wniosek dotyczący przeznaczenia terenu, pod zabudowę mieszkaniową. Po konsultacjach z jednostką wojskową wniosek został uwzględniony. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków ekonomicznych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko. Analizy społeczne wskazują

potrzebę ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie kompleksu wojskowego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Lokalizacja terenów inwestycyjnych przy drogach gminnych będzie sprzyjać minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego;

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

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

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

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

- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

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

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nie dotyczy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 marca 2002 r., z późniejszymi zmianami, oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. przyjęto uchwałą nr XLIII/266/13 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 29 listopada 2013 r. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy –

obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych. Plan jest finansowany przez RZI w Zielonej Górze.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

W terminie składania uwag na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniu 19.05.2017r. wpłynęła uwaga Nadleśnictwa Krzystkowie dotycząca terenów leśnych oznaczonych symbolem ZL:

1. zwiększenia wysokości budowli związanych z gospodarką leśną z 5,0m do 7,0m z uwagi na budowę urządzeń łowieckich,
2. uwzględnienia istniejącej wieży przeciwpożarowej – dostrzegalni „Krzywaniac” z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i remontu,
3. podania podstawy prawnej dotyczącej obowiązku zgłaszania prac budowlanych i leśnych zarządcy kompleksu wojskowego K-4877 Nowogród Bobrzański składnica.

Uwagi zawarte w pkt 1 i 2 zostały uwzględnione, z powodu ich istoty dotyczącej wyłącznie terenów leśnych tut. organ uznał brak potrzeby ponawiania procedury związanej z ponownym opiniowaniem, uzgadnianiem i wyłożeniem planu do publicznego wglądu.

Uwaga zawarta w pkt 3 wynika z protokołu z prac komisji z dn. 9 stycznia 2014r. powołanej Rozkazem Szefa IWsp SZ nr 46/2013 z dnia 03 października 2013r. w celu rozpatrzenia wniosku o ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego obejmującego obszar kompleksu nr K-4877 Nowogród Bobrzański zlokalizowanego w Garnizonie Zielona Góra, Gmina Nowogród Bobrzański. Zasady zgłaszania prac budowlanych i leśnych zarządcy kompleksu wojskowego będą określone pomiędzy zainteresowanymi zarządcami terenu w odrębnych porozumieniach, ich szczegółowe określanie nie leży w kompetencjach rady miejskiej. Tut. organ uwagi zawartej w pkt 3 nie zaliczył do uwag wymagających rozstrzygnięcia przez Burmistrza i wprowadzenia jej do projektu planu miejscowego ani do uwag nieuwzględnionych wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

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

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