DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 11 sierpnia 2022 r.

Poz. 1595

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 11.08.2022 14:57:17

UCHWAŁA NR LVI/501/2022
RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO

z dnia 3 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Dobroszów Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Dobroszów Mały.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

3. Uchwała niniejsza:

1) jest zgodna z uchwałą nr XXXVI/342/2021 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Dobroszów Mały;

2) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Nowogród Bobrzański przyjętego uchwałą NR XXXV/328/2021 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 29 kwietnia 2021 r.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1;

2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar realizacji obiektów kubaturowych:

a) którą mogą przekroczyć maksymalnie o 1,5 m elementy wystające poza lico ściany, np: balkony, ryzality, wykusze, zadaszenia i okapy, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy,

b) przebieg linii nie jest wiążący dla sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

2) symbole określające przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieruchome zabytki archeologiczne znane w kwerendy, o nieustalonej uprzednio lokalizacji, negatywnie zweryfikowane.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

1) krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe
Oddział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem:

1) do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu w tym remontów i przebudowy istniejącej zabudowy;

2) ustala się realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych z użyciem opraw oświetleniowych jednolitych w ciągach poszczególnych odcinków dróg.

2. Dla terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu nie ma możliwości wprowadzania zabudowy, nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy.

Oddział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny o symbolach MUT, US kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno- wypoczynkowe, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących:

1) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Oddział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. W obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) Dobroszów Mały II (AZP 65-11/8)- relikty osady z wczesnego średniowiecza;

2) Dobroszów Mały III (AZP 65-11/9)- relikty osady z wczesnego średniowiecza oraz średniowiecza;

3) Dobroszów Mały IV (AZP 65-11/8)- relikty osady z okresu wpływów rzymskich.

2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w obszarze stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne.

Oddział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:

1) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,

2) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW,4KDW.

2. w granicach przestrzeni publicznych;

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni;

2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych.

Oddział 5.
Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MUT, 2MUT, 3MUT, 4MUT, 5MUT, 6MUT, 7MUT, 8MUT, 9MUT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacyjna;

2) lokalizację:

a) budynków rekreacji indywidualnej,

b) parterowych budynków gospodarczych,

c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleni urządzonej;

3) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.30,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.05,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.30,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,00m,

f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 0°- 45°,

g) zabudowa w formie wolnostojącej;

h) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 450 m^2.

4) dla części terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy par. 20 niniejszej uchwały;

5) dla części terenów 1MUT, 2MUT, 3MUT, 5MUT, 6MUT położonych w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują par. 22 niniejszej uchwały;

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji w otoczeniu zbiorników wodnych;

2) lokalizację:

a) zabudowy służącej obsłudze terenów sportu i rekreacji,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

3) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.60,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.05,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.60,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,00m,

f) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 0°-45°;

4) dla części terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy par. 20 niniejszej uchwały;

5) dla części terenu 1US położonej w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują par. 22 niniejszej uchwały;

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy;

3) w związku z położeniem terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy par. 20 niniejszej uchwały;

4) dla części terenu położonej w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują par. 22 niniejszej uchwały;

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;

3) w związku z położeniem terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy par. 20 niniejszej uchwały.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu- zakaz zabudowy za wyjątkiem budynków i budowli dopuszczonych w przepisach odrębnych o lasach, dla których ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.30,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.30,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9,00m dla budynków,
- 32,00m dla obiektów ochrony przeciwpożarowej lasów,

f) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 0°- 45°,

3) w związku z położeniem terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy par. 20 niniejszej uchwały;

4) dla części terenów 2ZL, 3ZL położonych w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują par. 22 niniejszej uchwały;

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne dojazdowe;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) infrastruktura techniczna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach władania zgodnie z rysunkiem planu;

4) w związku z położeniem terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy par. 20 niniejszej uchwały;

5) dla części terenu 2KDD położonej w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują par. 22 niniejszej uchwały;

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) infrastruktura techniczna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach władania zgodnie z rysunkiem planu;

4) w związku z położeniem terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy par. 20 niniejszej uchwały;

5) dla części terenu 4KDW położonej w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują par. 22 niniejszej uchwały;

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;

2) lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (energetyki),

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej.

3) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1.00,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.05,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9,00m;

4) w związku z położeniem terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy par. 20 niniejszej uchwały.

Oddział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 17. 1. Część terenów objętych planem leży w granicach złóż surowców mineralnych:

1) Krzystkowice KN1803,

2) Nowogród Bobrzański- Zbiornik KN1616;

2. W granicach wymienionych złóż obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Część terenów objętych planem leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bobru, gdzie obowiązuje czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych doliny rzeki Bóbr;

§ 19. Część terenów objętych planem leży w granicach Specjalnego Obszarów Ochrony Siedlisk PLH080068 Dolina Bobru, dla tych terenów obowiązuje zakaz działalności mogących mieć negatywne oddziaływanie na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, będące przedmiotem ochrony wymienionego obszaru.

§ 20. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi (Q 10%),

2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi (Q 1%);

3) międzywala, tj. obszaru między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

2. Dla terenów położonych w zasięgu obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1, 3 obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych i urządzeń wodnych.

3. Na terenach położonych w zasięgu obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 2:

1) istniejąca zabudowa może podlegać modernizacji, rozbudowie w zasięgu określonym planem nieprzekraczalnymi linami zabudowy, dla tych budynków, w przypadku prowadzenia prac budowlanych obowiązuje:

a) nakaz podniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q 1%);

b) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych.

2) dla nowej zabudowy obowiązuje:

a) nakaz podniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q 1%);

b) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych.

4. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje ponadto:

1) nakaz stosowania technologii budowlanych uwzględniających możliwość zalania wodami powodziowymi;

2) nakaz zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

3) nakaz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych;

4) zakaz gromadzenia ścieków, z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi (Q 0,2%) i obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W ich zasięgu nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycje w granicach obszaru należy jednak projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

2. Dla nowej zabudowy, rozbudowy i adaptacji istniejącej zabudowy, w granicach obszaru wymienionego w ust. 1 obowiązuje nakaz:

1) zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

2) stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych.

§ 22. 1. Przez część obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim otoczeniu przebiega odcinek wału przeciwpowodziowego rzeki Bóbr.

2. W odległości 50,0 m od stopy wału (od strony odwodnej i odpowietrznej) ustala się zasięg strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, w granicach strefy obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 23. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Oddział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24. 1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie oraz scalanie i podział nieruchomości.

3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry działek przeznaczonych pod zabudowę:

1) minimalny front działki: 6 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 450 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90° z tolerancją do 25°;

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określono w ust. 3 pkt 2 wydzielanych:

1) na cele lokalizowania uzbrojenia terenu i komunikacji;

2) dla potrzeb regulacji granic, zamiany lub poprawienia funkcjonowania nieruchomości przyległych.

5. Dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i dróg.

Oddział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 25. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z:

1) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,

2) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej, zieleni, zjazdów;

3. Za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- rowerowych i chodników;

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

5. Należy zapewnić drogi pożarowe do obiektów, dla których jest to wymagane na podstawie przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych, w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:

1) dla nowych budynków w zabudowie rekreacyjnej: 1 stanowisko postojowe;

2) dla terenów sportu i rekreacji: 2 stanowiska postojowe.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach pozostałych - minimum jednego miejsca postojowego na każde 10 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych.

Oddział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym na następujących zasadach:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami IT, KDD, KDW;

2) na pozostałych terenach, w przypadku braku możliwości ich lokalizacji na terenach wymienionych w pkt 1- z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 28. W zakresie sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę do celów użytkowych i przeciwpożarowych:

1) ustala się dostawę wody z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się ujęcia własne, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 29. W zakresie sieci i urządzeń służących do odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych.

§ 30. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej i istniejących odbiorników,

b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony teren w granicach działki,

b) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych, studniach chłonnych oraz za pomocą innych rozwiązań technicznych służących do tego celu.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie odbiorców oraz oświetlenie dróg z kablowej sieci elektroenergetycznej nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowych;

2) zakazuje się budowy:

a) turbin wiatrowych,

b) obiektów do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń dystrybucyjnej sieci gazowej;

2) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz do celów grzewczych.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 35. 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 %.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

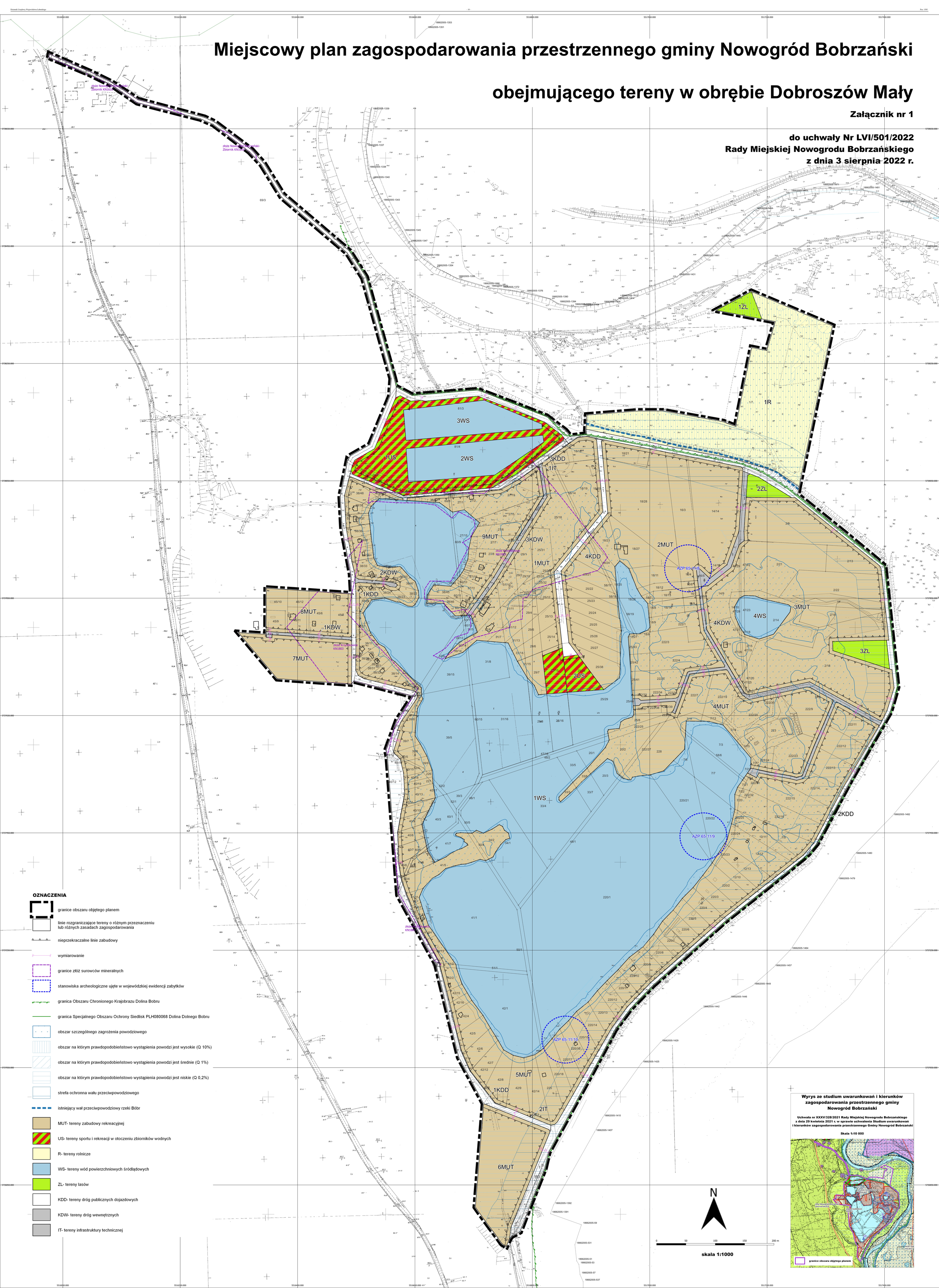
Tomasz Sawicki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański

obejmującego tereny w obrębie Dobroszów Mały

Załącznik nr 1

do uchwały Nr LVI/501/2022
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 3 sierpnia 2022 r.



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- granice złóż surowców mineralnych
- stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bobru
- granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH080068 Dolina Dolnego Bobru
- obszar szczególnego zagrożenia powodziowego
- obszar na którym prawdopodobieństowo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%)
- obszar na którym prawdopodobieństowo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%)
- obszar na którym prawdopodobieństowo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%)
- strefa ochronna wału przeciwpowodziowego
- istniejący wał przeciwpowodziowy rzeki Bóbr
- MUT- tereny zabudowy rekreacyjnej
- US- tereny sportu i rekreacji w otoczeniu zbiorników wodnych
- R- tereny rolnicze
- WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL- tereny lasów
- KDD- tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW- tereny dróg wewnętrznych
- IT- tereny infrastruktury technicznej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/501/2022
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 3 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Dobroszów Mały, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

§ 1. Nie uwzględnia się następujących uwag do projektu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2022 r. do 11 marca 2022 r., złożonych w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 28 marca 2022 r.:

1) z dnia 28-02-2022 w sprawie informacji, że integralnymi częściami uchwały są: rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, wniosek o ich udostępnienie;

2) z dnia 7-03-2022 w brzmieniu: nie przekształcać gruntów rolnych na rekreacyjne;

3) z dnia 7-03-2022 w brzmieniu: nie dokonywać przekształcania gruntów rolnych na cele rekreacyjne przy ul. Kapitańskiej;

4) z dnia 7-03-2022 w brzmieniu:

a) drogi KDD zamienić na KDW,

b) nieposzerzanie ul. Żurawiej,

c) brak zgody na przeznaczenie działki rolniczej pod zabudowę rekreacyjną (dz. 45/7),

d) wniosek by dz. przy ul. Kapitańskiej 2 nie była przekwalifikowana na tereny rekreacyjne;

5) z dnia 11-03-2022 w brzmieniu:

a) par. 8.1.1 wykreślenie zapisu o drogach publicznych,

b) par. 8.1.2 rozszerzenie wykazu dróg wewnętrznych o drogi wskazane w poprzednim ustępie jako publiczne;

6) z dnia 11-03-2022 w brzmieniu:

a) brak załączników 2,3,4 do uchwały,

b) brak zgody na zabudowę rekreacyjną na tym etapie projektowania,

c) par. 8.1.1 drogi dojazdowe KDD zamienić na wewnętrzne KDW,

d) wykreślić 2US dz. 25/39 lub powiększyć o dz. 25/15, 25/38, 29/7,

e) par. 14 - skreślić,

f) par. 25.1.1 - skreślić,

g) parkingi wykonać na dz. 18/18, 18/21,

h) par. 29- dopisać: nie dopuszcza się wybudowania przydomowych oczyszczalni rozsączających,

i) par. 31.2- określić moc małej turbiny np. do 6KW na maszcie o wysokości do 9m,

j) nie zezwalać na ogrodzenia z płyt betonowych, murowanych powyżej 25 cm od powierzchni ziemi;

7) z dnia 14-03-2022 w sprawie zmniejszenia szerokości ul. Żurawiej do 5m;

8) z dnia 15-03-2022 w brzmieniu:

a) par. 8.1.1 i konsekwentnie dalsze- wykreślenie zapisu o drogach publicznych,

b) par. 8.1.2 i konsekwentnie dalsze- rozszerzenie wykazu dróg wewnętrznych o drogi wskazane jako drogi publiczna,

c) par. 24.3.1- zmiana zapisu na: minimalny front działki 6m- nie dotyczy budynków istniejących,

d) par. 24.3.1- kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90o z tolerancją do 25o- nie dotyczy istniejących podziałów;

9) z dnia 15-03-2022 w brzmieniu:

a) par. 8.1.1 wykreślenie zapisu o drogach publicznych,

b) par. 8.1.2 rozszerzenie wykazu dróg wewnętrznych o drogi wskazane w poprzednim ustępie jako publiczne;

10) z dnia 17-03-2022 w brzmieniu:

a) par. 8.1.1 wykreślenie zapisu o drogach publicznych,

b) par. 8.1.2 rozszerzenie wykazu dróg wewnętrznych o drogi wskazane w poprzednim ustępie jako publiczne;

11) z dnia 17-03-2022 w brzmieniu:

a) wyłączenie dz. 2/18 z planu,

b) wyłączenie dz. 2/14 z planu,

c) wyłączenie dz. 2/21 z planu;

12) pięciu jednobrzmiących zestawów uwag z dnia 18-03-2022 o treści:

a) par. 8.1.1 wykreślenie zapisu o drogach publicznych,

b) par. 8.1.2 rozszerzenie wykazu dróg wewnętrznych o drogi wskazane w poprzednim ustępie jako publiczne;

13) z dnia 21-03-2022 w brzmieniu:

a) pozostawienie działek w dotychczasowej formie tj. działek rolniczych 27/12, 27/13, 38/45, 38/46, 60/11, 60/12,

b) brak zgody na sytuowania na końcu ul. Brzozowej pętli do zawracania;

14) z dnia 21-03-2022 w brzmieniu:

a) poszerzenie par. 9.3 uchwały o dachy jednospadowe (pulpitowe),

b) wykreślenie par. 9.2 uchwały;

15) z dnia 21-03-2022 w sprawie zmiany przeznaczenia z działek rekreacyjnych i pozostawienie ich dotychczasowej formie (dz. rolniczych i budowlanych)25/31, 25/33, 29/2, 29/10, 31/4, 31/9, 31/10;

16) czterech jednobrzmiących zestawów uwag z dnia 21-03-2022 o treści:

a) par. 8.1.1 wykreślenie zapisu o drogach publicznych,

b) par. 8.1.2 rozszerzenie wykazu dróg wewnętrznych o drogi wskazane w poprzednim ustępie jako publiczne;

17) z dnia 21-03-2022 w brzmieniu:

a) poszerzenie par. 9.3 uchwały o dachy jednospadowe (pulpitowe),

b) wykreślenie par. 9.2 uchwały;

18) z dnia 25-03-2022 w brzmieniu:

a) wyjaśnienie zastosowania pojęcia przytoczonego w par 24 (zasad i warunków scalania nieruchomości),

b) wprowadzenie zapisu określającego możliwość wydzielenia działek o powierzchni powyżej 600m2,

c) nie podano zasad finansowania i realizacji infrastruktury technicznej,

d) zmniejszenie szerokości dróg KDD do 6m,

e) zastrzeżenie co do prawidłowości przypisania dz. 47/11, 47/14 do dróg KDW;

19) trzech jednobrzmiących zestawów uwag z dnia 25-03-2022 o treści:

a) par. 8.1.1 wykreślenie zapisu o drogach publicznych,

b) par. 8.1.2 rozszerzenie wykazu dróg wewnętrznych o drogi wskazane w poprzednim ustępie jako publiczne;

20) z dnia 25-03-2022 w sprawie opisania działek jako gruntów leśnych25/19, 25/33, 29/4, 29/9, 31/11, 31/12;

21) z dnia 25-03-2022 w brzmieniu:

a) brak załączników 2,3,4 do uchwały,

b) brak zgody na zabudowę rekreacyjną na tym etapie projektowania,

c) par. 8.1.1 drogi dojazdowe KDD zamienić na wewnętrzne KDW, ze wskazaniem nowej treści uchwały,

d) wykreślić 2US dz. 25/39 lub powiększyć o dz. 25/15, 25/38, 29/7,

e) par. 14 - skreślić,

f) par. 25.1.1 - skreślić,

g) parkingi wykonać na dz. 18/18, 18/21,

h) par. 29- dopisać: nie dopuszcza się wybudowania przydomowych oczyszczalni rozsączających,

i) par. 31.2- określić moc małej turbiny np. do 6KW na maszcie o wysokości do 9m;

22) z dnia 25-03-2022 w brzmieniu brak zgody na zmiany zawarte w obwieszczeniu w zakresie dotyczącym dz. 220/5;

23) z dnia 28-03-2022 w sprawie braku zgody na przeznaczenie dz. 220/3 jako terenu rekreacyjnego;

24) z dnia 28-03-2022 w brzmieniu brak zgody na zmiany zawarte w obwieszczeniu w zakresie dotyczącym dz. 220/5;

25) dwóch jednobrzmiących uwag z dnia 28-03-2022, dotyczących dz. 18/27, 25/38, 7/5, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9, 18/23, 18/24, 18/25, 20/2, 25/7, 25/8, 25/9, 25/20, 25/21, 25/22, 25/23, 25/24, 25/25, 25/26, 25/27, 33/3, 33/6, 220/20, w sprawie:

a) sprzeciwu wobec określaniu w planie znacznej części terenów pod zabudowę rekreacyjną,

b) braku zabezpieczenia środków finansowych na dostosowanie infrastruktury do planowanego przeznaczenia gruntów,

c) nieuwzględnienia wydanych pozwoleń na budowę;

26) z dnia 28-03-2022 w brzmieniu:

a) par. 8.1.1 wykreślenie zapisu o drogach publicznych,

b) par. 8.1.2 rozszerzenie wykazu dróg wewnętrznych o drogi wskazane w poprzednim ustępie jako publiczne.

§ 2. Nie uwzględnia się następujących uwag do projektu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2022 r. do 6 maja 2022 r., złożonych w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 27 maja 2022 r.:

1) z dnia 04-05-2022 w sprawie zmiany treści zapisu z: „minimalna powierzchnia działki 500m2” na:„minimalna powierzchnia działki 400m2”,

2) z dnia 23-05-2022 w sprawie zmiany przeznaczenia terenu działki będącej własnością gminy z 2US na MUT (dz. 25/15, 25/39),

3) z dnia 24-05-2022 w sprawie:

a) dopisania możliwości zabudowy mieszkaniowej,

b) możliwości tworzenia siedlisk z zabudową zagrodową,

4) z dnia 25-05-2022 w sprawie dodania punktu o treści która dopuści możliwość podziału działek na powierzchnie mniejsze, z zastrzeżeniem, że nie mniejsze niż 300m2 , ewentualnie 450m2,

5) z dnia 27-05-2022 w sprawie:

a) pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia poszczególnych terenów i nieruchomości,

b) uchylenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/501/2022
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 3 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1) budowa dróg,

2) budowa infrastruktury technicznej.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/501/2022
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 3 sierpnia 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę