



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 17 lutego 2026 r.

Poz. 306

UCHWAŁA NR XXX/226/2026 RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO

z dnia 11 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piaskowej w Nowogrodzie Bobrzańskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) , art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piaskowej w Nowogrodzie Bobrzańskim.

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 XV/113/2025 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 11 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piaskowej w Nowogrodzie Bobrzańskim;
- 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. ze zmianami.

§ 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. 1. 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 określające przeznaczenie terenów;
- 4) strefy sanitarne cmentarza;
- 5) stanowisko archeologiczne.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Oddział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Na terenach objętym niniejszym planem do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu.

Oddział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. Dla terenów objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie standardów akustycznych na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

- a) MNW- zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MW- zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) UE, UK- zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) US, ZP- zaliczone do terenów rekreacyjno wypoczynkowych.

Oddział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. W granicach objętych planem znajduje się stanowisko archeologiczne (AZP 65-11/44), w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowiska mają zastosowanie przepisy odrębne. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 8. W granicach objętych planem znajdują się: czynny cmentarz Krzystkowice I oraz nieczynny cmentarz Krzystkowice II (obecnie park miejski), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustala się zachowanie historycznych granic założenia, kompozycji i składu gatunkowego układu zieleni, zachowanego starodrzewu, rozplanowania dróg i alejek, małej architektury oraz kwater cmentarnych i zabytkowych kaplic, nagrobków.

§ 9. Część obszaru objętego planem leży w granicach zabytkowego założenia urbanistycznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, gdzie ustala się zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic i placów, form zabudowy, historycznych linii zabudowy i szerokości działek oraz utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej.

§ 10. Nakaz ochrony historycznych nawierzchni.

§ 11. Nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej oraz nakaz prowadzenia prac pielęgnacyjnych drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody.

§ 12. 1. W obszarze objętym planem występują następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom z początku XX wieku przy ul. Pocztovej 18,
- 2) budynek użyteczności publicznej z 1 ćw. XX wieku przy ul. Pocztovej 7,
- 3) dom z początku XX wieku przy ul. Szkolnej 12,

- 4) budynek gospodarczy z początku XX wieku przy ulicy Szkolnej 12,
- 5) dom z 1 połowy XIX wieku przy ul. Szkolnej 10a,
- 6) dom z końca XIX wieku przy ulicy Szkolnej 4,
- 7) dom z XVIII/XIX wieku przy ul. Szkolnej 8,
- 8) budynek kolejowy z 1 ćw. XX wieku przy ul. Tama Kolejowa (budynek wchodzi również w skład zespołu linii kolejowej Zielona Góra - Żary nr 370 ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu, w tym: bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznych podziałów stolarki okiennej;
- 2) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej z dopuszczeniem wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili i kolorystyki;
- 3) nakaz uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów;
- 4) nakaz stosowania materiałów tożsamyh z historycznymi;
- 5) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, z dopuszczeniem zastosowania materiału tożsamego w przypadku konieczności wymiany;
- 6) zakaz nadbudowy;
- 7) zakaz rozbudowy w sposób, który doprowadziłby do utraty wartości historycznej budynku i zaburzenia jego kompozycji;
- 8) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji posiadających detal architektoniczny lub licowanych cegłą;
- 9) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach profilowanych.

Oddział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się:

- 1) teren usług edukacji oznaczony symbolem 1UE;
- 2) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 1UK;
- 3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US;
- 4) teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG;
- 5) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 6) teren parkingu oznaczony symbolem 1KOP;
- 7) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1 ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP;
- 8) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem 1CC.

2. W granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

Oddział 5.

Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) garaży i budynków gospodarczych,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1MNW z dróg 1KDG, 3KDD,
 - b) teren 2MNW z dróg 1KDD, 2KDD, 1KR,
 - c) teren 3MNW z dróg 1KDD, 2KDD, 1KR,
 - d) teren 4MNW z drogi 2KDD,
 - e) teren 5MNW z dróg 2KDD, 5KDD,
 - f) teren 6MNW z dróg 2KDD, 5KDD,
 - g) teren 7MNW z dróg 5KDD, 7KDD,
 - h) teren 8MNW z dróg 5KDD, 6KDD 7KDD,
 - i) teren 9MNW z dróg 5KDD, 6KDD,
 - j) teren 10MNW z drogi 6KDD,
 - k) teren 11MNW z drogi przyległej do obszaru objętego planem,
 - l) teren 12MNW z terenu 2KR oraz drogi przyległej do obszaru objętego planem,
 - m) teren 13MNW z drogi przyległej do obszaru objętego planem,
 - n) teren 14MNW z dróg 1KDG, 4KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz ochrony przed hałasem zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW przez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym o nachyleniu połaci w zakresie 0°- 45°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,50
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych; 6,0 m.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1MW z dróg 1KDG, 4KDD,
 - b) teren 2MW z drogi przyległej do obszaru objętego planem,
 - c) teren 3MW z terenu 2KR,

- d) teren 4MW z terenu 2KR,
 - e) teren 5MW z terenu 2KR,
 - f) teren 6MW z drogi 5KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nie ustala się parametrów kształtowania dachów,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,20
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług edukacji;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) usług edukacji,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do obszaru objętego planem;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,70,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług handlu;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) zabudowy usług handlu,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 5KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,70,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: UK- teren usług kultury i rozrywki;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) zabudowy usług kultury i rozrywki,
 - b) zieleni urządzonej,

- c) parkingu,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 5KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,70,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) za zgodne z przeznaczaniem terenu uznaje się lokalizację:
- a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) boisk i placów sportowych, placów zabaw;
 - c) budynków związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDG;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0.40,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0.01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 13,1- 27,6 m;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - budowli drogowych,
 - elementów odwodnienia,
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
- a) teren 1KDD 15,2- 33,6 m,

- b) teren 2KDD 8,1- 28,8 m,
 - c) teren 3KDD 6,0- 23,0 m,
 - d) teren 4KDD 7,8 m,
 - e) teren 5KDD 8,8- 13,1 m,
 - f) teren 6KDD 13,7- 13,8 m,
 - g) teren 7KDD 8,1 m;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - budowli drogowych,
 - elementów odwodnienia,
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) teren 1KR 7,8 m,
 - b) teren 2KR 6,1- 6,2 m,
 - c) teren 3KR 3,2-7,4 m;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - budowli drogowych,
 - elementów odwodnienia,
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji;
- 2) lokalizację:
 - a) stacji paliw,
 - b) usług handlu,
 - c) istniejących lokali mieszkalnych,
 - d) obiektów komunikacji samochodowej,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDG;
- 4) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie ustala się parametrów kształtowania dachów,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0.30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0.01,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy 5,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny garaży;
- 2) lokalizację:
 - a) garaży
 - b) parkingów,
 - c) infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) teren 1KOG z drogi 5KDD,
 - b) teren 2KOG z drogi 5KDD,
 - c) teren 3KOG z drogi 1KDG,
 - d) teren 4KOG z drogi 3KDD;
- 4) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie ustala się parametrów kształtowania dachów,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0.80,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0.01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 80%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 5,00 m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
- 2) lokalizację:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) dojazdów,
 - c) zieleni,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 3KDD;
- 4) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie ustala się parametrów kształtowania dachów,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0.10,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0.01,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy 5,00 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację: drogi kolejowej, budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 3KDD.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) placów zabaw;
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury,
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1ZP z dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD,
 - b) teren 2ZP z dróg 2KDD, 3KDD,
 - c) teren 3ZP z terenu 1KOP,
 - d) teren 4ZP z terenu 1KOP,
 - e) teren 5ZP z dróg 3KDD, 5KDD, 3KR,
 - f) teren 6ZP z dróg 2KR, 3KR,
 - g) teren 7ZP z drogi 5KDD,
 - h) teren 8 ZP z dróg 5KDD, 6KDD.

§ 30. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) kaplicy cmentarnej,
 - b) pochówków w formie:
 - tradycyjnej,
 - kolumbariów,
 - ossuariów,

- c) zieleni urządzonej,
 - d) wiat do organizacji uroczystości o charakterze polowym,
 - e) budynków gospodarczych,
 - f) innych obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 3KDD, terenu parkingu 1KOP, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych układzie symetrycznym, o nachyleniu połaci w zakresie 30°- 45 °,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,05,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 5%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m.

Oddział 6.

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

§ 31. 1. Wyznacza się strefy sanitarne cmentarza:

- 1) wewnętrzną o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza;
- 2) zewnętrzną o szerokości 100 m, liczonych od granicy strefy wewnętrznej, tj. w pasie od 50 m do 150 m od granicy cmentarza.

2. W strefie wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych:

a) budynków:

- mieszkalnych, usługowych,
- użyteczności publicznej;
- obiektów przeznaczonych do przetwórstwa, magazynowania i sprzedaży żywności;
- studni oraz indywidualnych ujęć wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- urządzeń i instalacji mogących powodować zanieczyszczenie gleby lub wód gruntowych;

- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zieleni urządzonej, w tym nasadzeń izolacyjnych; ciągów pieszych i rowerowych, dróg;
- b) urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z przeznaczeniem strefy.

3. W strefie zewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych pod warunkiem zapewnienia pełnego uzbrojenia terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną; zieleni urządzoną, drogi dojazdowe, tereny komunikacji rowerowej i pieszej.

§ 32. 1. W granicach obszaru objętego planem nieruchomości wchodzące w skład szlaku kolejowego Nr 370 relacji Zielona Góra- Nowogród Bobrzański- Bieniów- Żary, będące terenem zamkniętym, ustanowionym decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, w granicach których obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

2. W odległości 10,0 m od granic nieruchomości wchodzących w skład szlaku kolejowego Nr 370 relacji Zielona Góra- Nowogród Bobrzański- Bieniów- Żary ustala się strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Oddział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 33. 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: 1 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 20 m²;
- 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 dla potrzeb regulacji granic, zamiany lub poprawienia funkcjonowania nieruchomości przyległych, infrastruktury technicznej.

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

§ 34. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z terenów:

- 1) drogi głównej 1KDG;
- 2) dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 3) komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem powinna się odbywać z dróg o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10,0 m;
- 6) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości:

- 1) dla nowych budynków mieszkalnych 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny, w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40,0 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych

Oddział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 35. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się zakaz realizacji stacji transformatorowych słupowych,
 - c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków dopuszcza się tam eksploatację, budowę, przebudowę, rozbudowę:
 - a) sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 - b) bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla terenów zabudowy: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej lub do cieków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem;
 - b) dla terenów komunikacji drogowej: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne.
- 9) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 10) w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

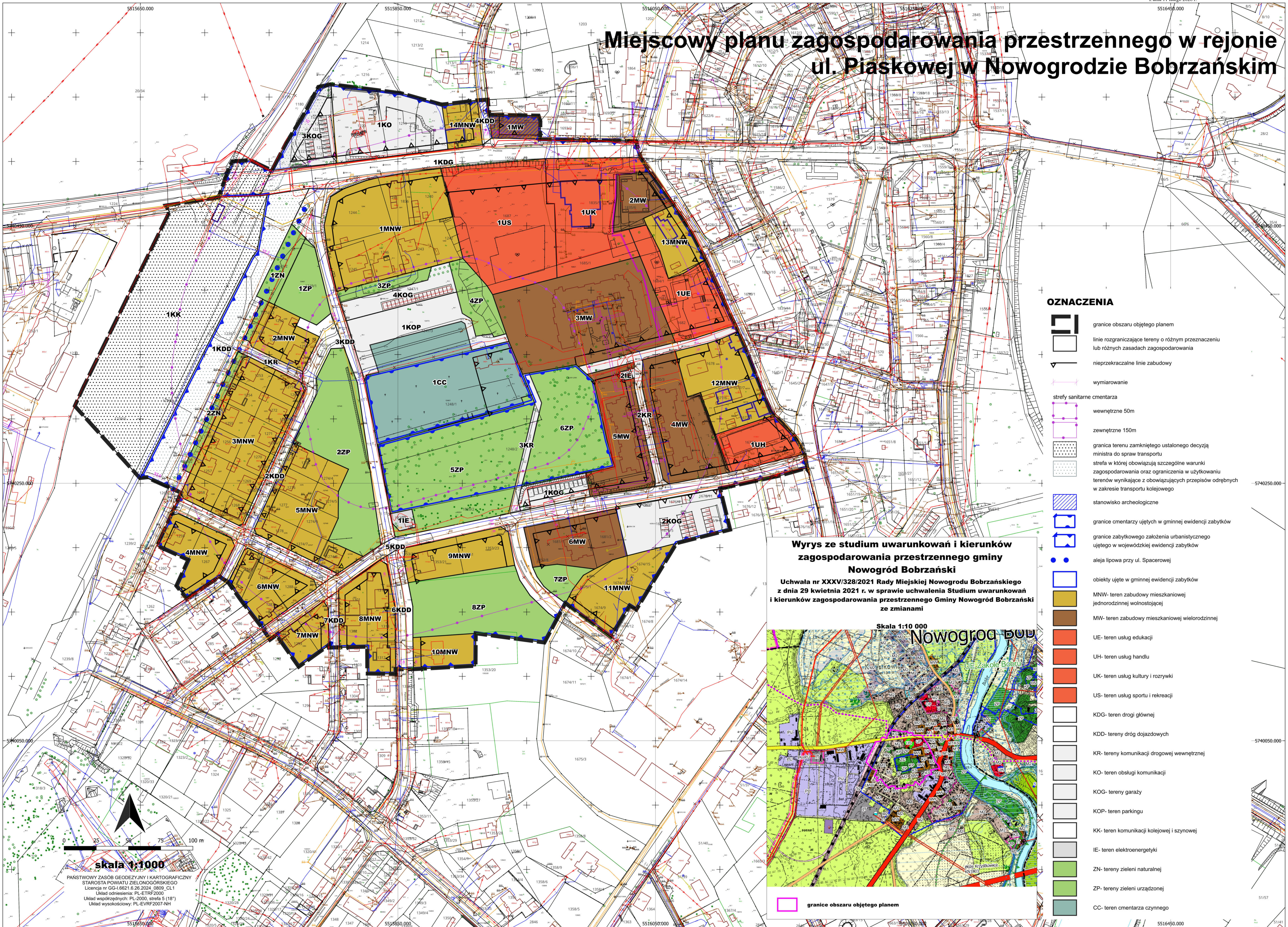
§ 36. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

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

Z-ca Przewodniczącego Rady
Miejskiej

Andrzej Fornalewicz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piaskowej w Nowogrodzie Bobrzańskim

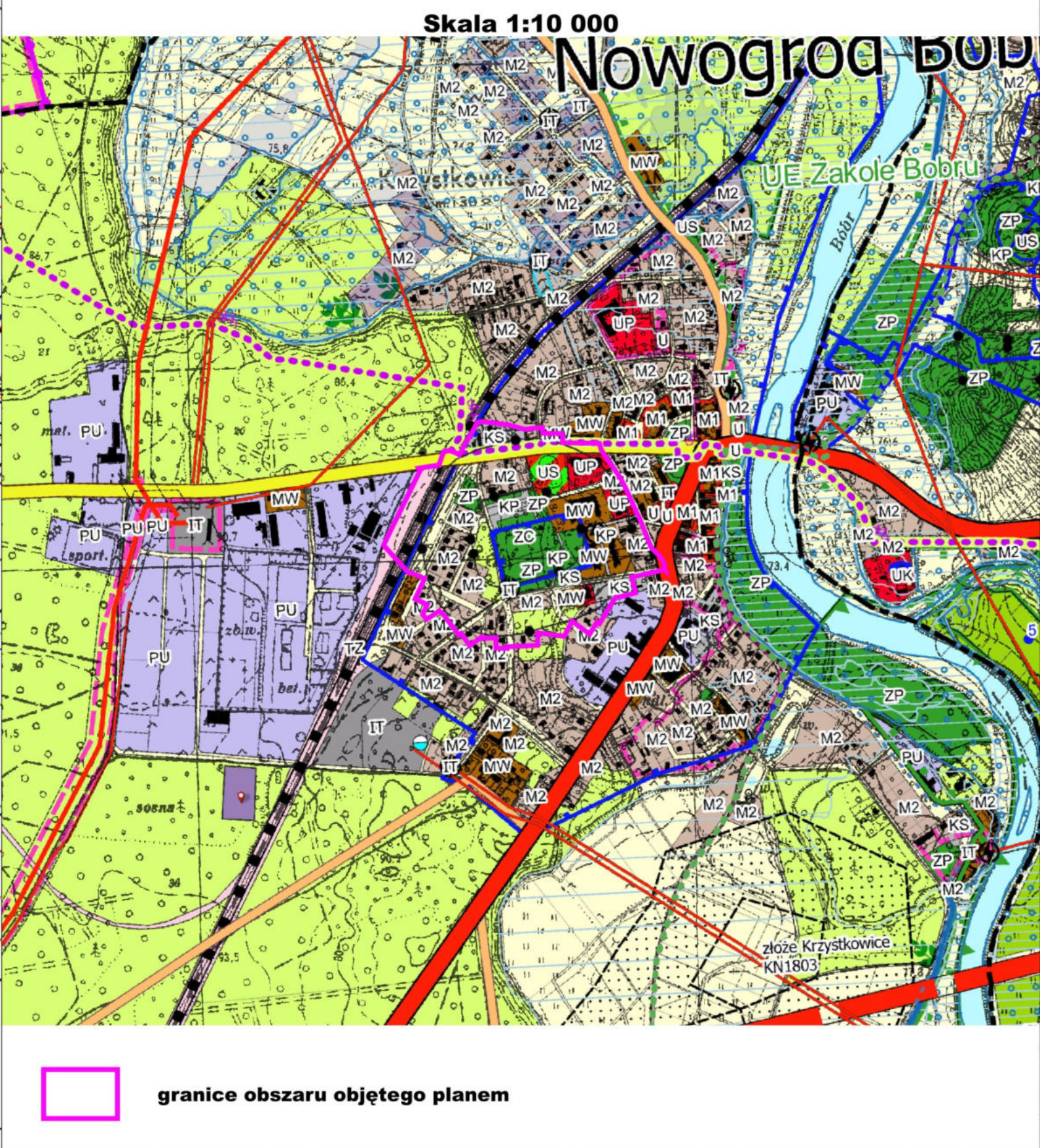


OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie
- strefy sanitarne cmentarza
- wewnętrzne 50m
- zewnętrzne 150m
- granica terenu zamkniętego ustalonego decyzją ministra do spraw transportu
- strefa w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
- stanowisko archeologiczne
- granice cmentarzy ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- granice zabytkowego założenia urbanistycznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- aleja lipowa przy ul. Spacerowej
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- MNW- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UE- teren usług edukacji
- UH- teren usług handlu
- UK- teren usług kultury i rozrywki
- US- teren usług sportu i rekreacji
- KDG- teren drogi głównej
- KDD- tereny dróg dojazdowych
- KR- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KO- teren obsługi komunikacji
- KOG- tereny garaży
- KOP- teren parkingu
- KK- teren komunikacji kolejowej i szynowej
- IE- teren elektroenergetyki
- ZN- tereny zieleni naturalnej
- ZP- tereny zieleni urządzonej
- CC- teren cmentarza czynnego
- granice obszaru objętego planem

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański

Uchwała nr XXXV/328/2021 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański ze zmianami



skala 1:1000

PAŃSTWOWY ZASOBY GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
 STAROSTA POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO
 Licencja nr OGI 1 6621.6.26.2024. 0809. 01
 Układ odniesienia: PL-ETRF2000
 Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 5 (18°)
 Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/226/2026
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 11 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940):

w okresie konsultacji społecznych, przeprowadzonych w dniach od 18 listopada 2025 r. do 19 grudnia 2025 r. nie wpłynęły uwagi, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/226/2026
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 11 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania, 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 XXX/226/2026
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 11 lutego 2026 r.
Zalacznik4.gml

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