



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 17 lutego 2026 r.

Poz. 307

UCHWAŁA NR XXX/227/2026 RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO

z dnia 11 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kościuszki 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 i 1436), 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. Kościuszki 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/112/2025 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 11 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kościuszki 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) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) granice zabytkowego układu zieleni cmentarza;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

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 ład 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:

- 1) MNW- zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UE- zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Oddział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. W granicach objętych planem znajdują się: czynny cmentarz Nowogród I ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla którego 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.

§ 8. Nakaz ochrony historycznych nawierzchni.

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

- 1) budynek z lat 30. XX wieku przy ul. Kościuszki 41,
- 2) dom z początku XX wieku przy ul. Kościuszki 37.

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

- 1) nakaz ochrony i zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiekty, 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

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

- 1) tereny usług edukacji oznaczone symbolami 1UE, 2UE;
- 2) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ;
- 3) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1 ZP.
- 5) 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

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW 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 1KDZ, 3KR,
 - b) teren 2MNW z dróg 1KDZ, 1KDD,
 - c) teren 3MNW z drogi 1KDD;
 - d) teren 4MNW z dróg 1KDZ, 1KDD,
 - e) teren 5MNW z dróg 1KDZ, 4KR;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych w układzie symetrycznym o nachyleniu połaci w zakresie 0°- 45°,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,50
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych; 6,0 m.

§ 12. 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 1KDD;
- 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 procentowy powierzchni biologicznie czynne 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług edukacji;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) usług edukacji,
 - b) usług gastronomii, zdrowia, rehabilitacji,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1UE z dróg 1KDZ, 3KR, 4KR,
 - b) teren 2UE z dróg 1KDZ, 1KDD,
- 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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji przemysłowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) zabudowy produkcyjnej,
 - b) zabudowy magazynowej
 - c) zabudowy usług handlu,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg 2KDD, 1KR;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,90,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 5%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 80%,

e) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 11,1- 15,1 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.

§ 16. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) teren 1KDD 8,6- 13,7 m,
 - b) teren 2KDD 13,5- 17,5 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.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) teren 1KR 10,1- 16,0 m,
 - b) teren 2KR 7,3 m,
 - c) teren 3KR 4,0- 6,0 m,
 - d) teren 4KR 5,5 m,
 - e) teren 5KR 6,0- 17,5 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.

§ 18. 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.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się lokalizację :
 - a) zbiorników wodnych,
 - b) dróg transportu rolnego,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków i obiektów produkcji w gospodarstwach ogrodniczych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 3KR;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,80,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wodnych takich jak mosty, przepusty, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się ich przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) zakaz zabudowy.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP 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 z drogi 1KR.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ICC 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 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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej 5%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m.

Oddział 6.

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

§ 25. 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 urządzonej, drogi dojazdowe, tereny komunikacji rowerowej i pieszej.

§ 26. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują 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 urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

§ 27. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bobru, na terenach tych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. W obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%);
- b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%);
- c) międzywała.

2. W obszarach tych obowiązują:

- 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) zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zakaz zabudowy z wyłączeniem budowli przeciwpowodziowych oraz obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną.

§ 29. W obszarze objętym planem przebiega odcinek wału przeciwpowodziowego rzeki Bóbr, w odległości 50,0 m od stopy wału (od strony odwodnej i odpowietrznej) ustalono zasięg strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, w granicach strefy obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

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

§ 31. W obszarze objętym planem występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%).

§ 32. W obszarze objętym planem znajdują się osuwiska, w których zasięgu ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności mogących naruszyć stateczność osuwisk i przyczynić się do zwiększenia ich aktywności;
- 2) projektowanie działań inwestycyjnych powinno być poprzedzone sporządzeniem dokumentacji geologiczno- inżynierskiej, określającej warunki bezpiecznej realizacji inwestycji.

§ 33. W obszarze objętym planem znajdują się tereny zagrożone ruchami masowymi, w ich zasięgu przed projektowaniem działalności inwestycyjnej niezbędne jest wykonanie dokumentacji geologiczno- inżynierskiej, określającej warunki bezpiecznej realizacji inwestycji.

§ 34. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację schronów dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Oddział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 35. 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

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

- 1) drogi zbiorczej 1KDz;
- 2) dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD;
- 3) komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR;
- 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 jednorodzinny lokal 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

§ 37. 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 wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
 2. Ustala się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 1) średniego napięcia SN20kV o szerokości 14,0 m (7,0 m od osi linii w każdą ze stron);
 - 2) granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 38. W części obszaru objętego planem tracą moc przepisy uchwały nr XLVI/292/10 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański.

§ 39. 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 %.

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

Z-ca przewodniczącego Rady
Miejskiej

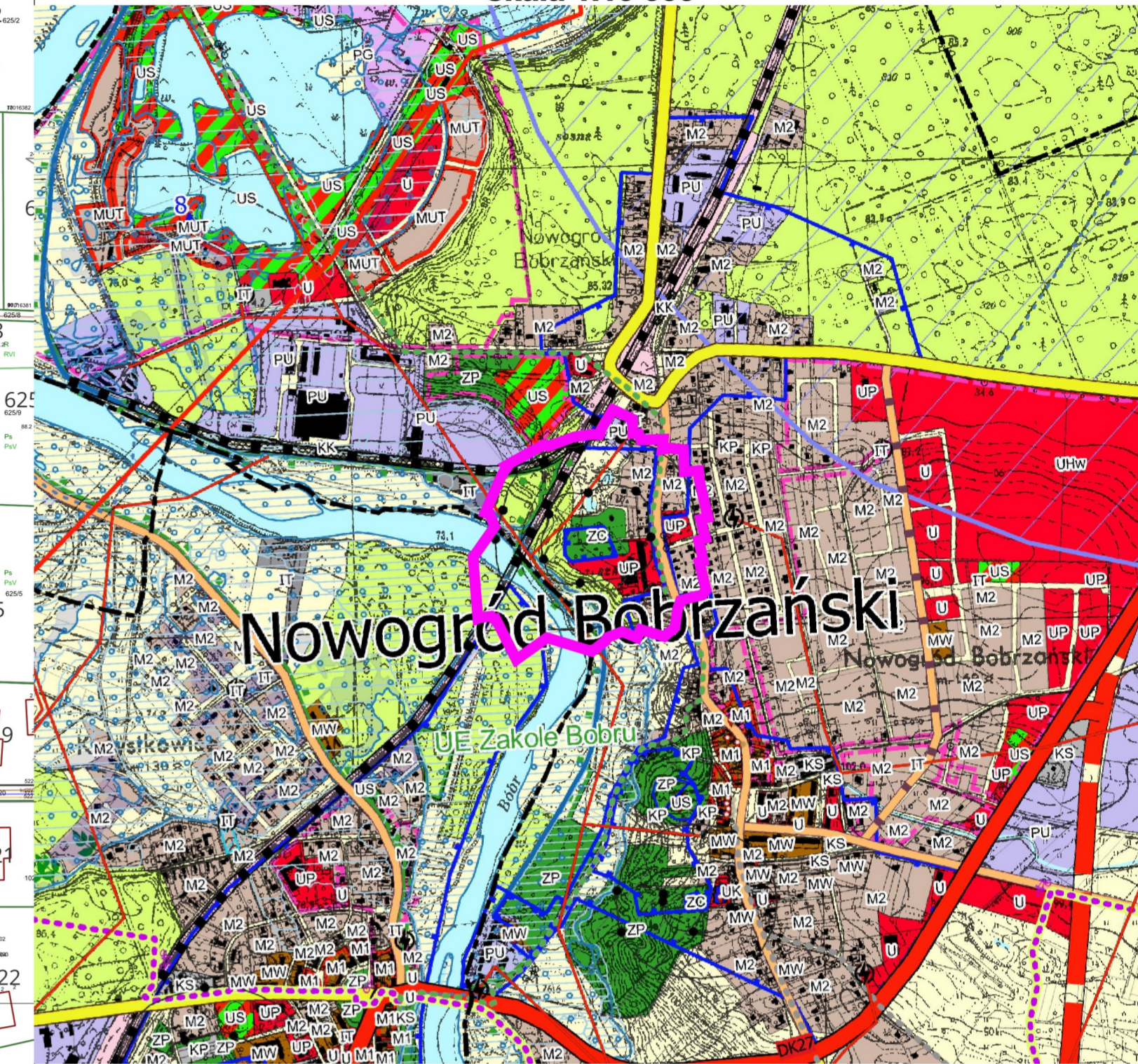
Andrzej Fornalewicz

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

Załącznik nr 1
do uchwały nr ...
Rady Miejskiej
Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia ...

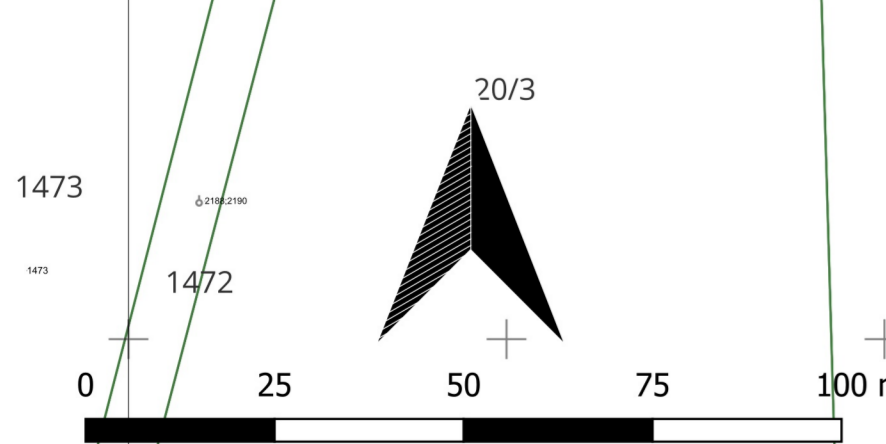
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański
Uchwała nr XXXV/328/2021 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogród Bobrzański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

Skala 1:10 000



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- strefy sanitarne cmentarza
- wewnętrzna 50m
- zewnętrzna 150m
- granica terenu zamkniętego ustaloną 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
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN20kV
- pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych
- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bobru
- granica cmentarza ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%)
- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%)
- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%)
- odcinek wału przeciwpowodziowego
- strefa ochronna wału przeciwpowodziowego
- osuwiska
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- MNW- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- UH- teren usług handlu
- UE- tereny usług edukacji
- PP- tereny produkcji przemysłowej
- KDZ- teren drogi zbiorczej
- KDD- teren drogi dojazdowej
- KR- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej [5]
- KK- teren komunikacji kolejowej i szynowej
- RN- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZP- teren produkcji w gospodarstwach ogrodniczych
- WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L- tereny lasów
- ZP- teren zieleni urządzonej
- CC- teren cmentarza czynnego



skala 1:1000

PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO
Licencja nr GG-1.6621.6.26.2024_0809_CL1
Układ odniesienia: PL-ETRF2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 5 (18°)
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/227/2026
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/227/2026
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/227/2026

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