

Uchwała Nr XLVI/292/10  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej.

-----

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 terenu wymienionego w § 1 ust.1 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.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą nr XXXVIII/224/09 z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowogród Bobrzański uchwalonego uchwałą nr XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 marca 2002 r. ze zmianami.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, tzn. linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych.

**Rozdział 2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 4. 1. Na terenie oznaczonym symbolem US dostępnym z ul. Fabrycznej:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu pod funkcję sportowo-rekreacyjną - obiekty sportowo-rekreacyjne oraz budynki towarzyszące;

- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, placów zabaw, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń wysoka zajmować powinna co najmniej 5% powierzchni terenu;
- 4) zaleca się, przed projektowaniem obiektów budowlanych, wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

**2. Na terenie oznaczonym symbolem ZP:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń publiczną o charakterze leśnym;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, placów zabaw, ciągów pieszych i rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) przed projektowaniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską.
- 4) zakazuje się, z uwagi na zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych, odprowadzania powierzchniowo i podziemnie wód opadowych i roztopowych w kierunku krawędzi skarpy;
- 5) na skarpie należy zachować istniejącą zieleń i ograniczyć ingerencję w podłoże gruntowe;

### **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5. Na terenie US ustala się:**

- 1) maksymalną wysokość budynków do 8m;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy budynków do 10% powierzchni terenu;
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej każdego budynku do 20m;
- 4) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 35°;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem stawianych na czas budowy.

### **Rozdział 4. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 6. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:**

- 1) wydzielenie działek o powierzchni co najmniej 700m<sup>2</sup>;
- 2) wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, których minimalnej powierzchni nie określa się.

### **Rozdział 5. Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej**

**§ 7. 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.**

**2. Ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej;
- 3) ogrzewanie indywidualne;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do usytuowanego na przedmiotowym terenie szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki - do czasu powstania możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji;
  - 6) odprowadzenie wód opadowych na przedmiotowy teren z zakazem odprowadzania powierzchniowo i podziemnie wód opadowych i roztopowych w kierunku krawędzi skarpy na terenie ZP;
  - 7) wyposażenie miejsc postojowych w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu;
  - 8) selektywną zbiórkę odpadów do pojemników usytuowanych na terenie US oraz ich wywóz na składowisko odpadów.
2. Dopuszcza się lokalizację innych sieci infrastruktury technicznej.
3. Realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 6. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

§ 8. 1. Ustala się ochronę zbiornika wód podziemnych nr 301 „Pradolina Zasiiek – Nowa Sól” zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się:

- 1) odprowadzania ścieków bytowych do gruntu;
- 2) stosowania urządzeń grzewczych na paliwa stałe, z wyjątkiem urządzeń proekologicznych, emitujących minimalną ilość spalin.

## **Rozdział 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

§ 9. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót ziemnych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane:

- 1) wstrzymać wszelkie prace, mogące uszkodzić lub zniszczyć znalezisko;
- 2) zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie powiadomić o tym Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **Rozdział 8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.**

§ 10. Do momentu realizacji ustaleń niniejszego planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenów pozostaje dotychczasowy.

## **Rozdział 9. Przepisy końcowe**

§ 11. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem;
- 2) obiektów podlegających ochronie i terenów górniczych - z uwagi na brak takich obiektów i terenów w obszarze objętym planem;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 12. 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 1 %.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*mgr inż. Mirosław Walencik*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. FABRYCZNEJ

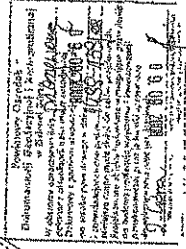
skala 1:1000

50 m  
100 m



Zat. nr 1  
w Nowogrodzie Bobrzańskim  
ul. Słowackiego 11  
66-010 Nowogrod Bobrzański  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 28 stycznia 2010 r.

**PRZEWNICZĄCY KADY**  
Miejscowy Zarząd  
Marek Walecki



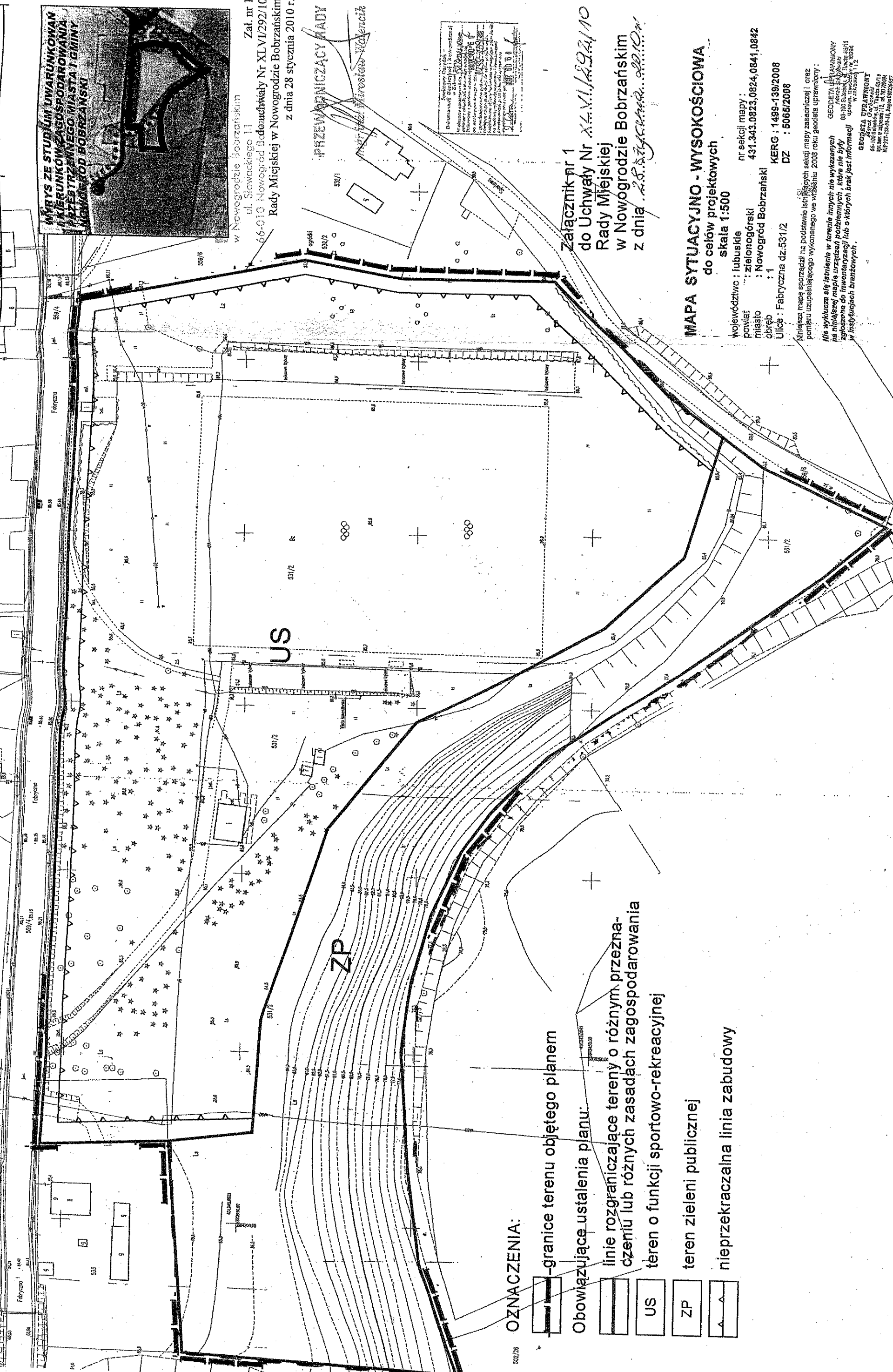
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXVI/292/10  
Rady Miejskiej  
w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 28.01.2010 r.

**MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA**  
do celów projektowych  
skala 1:500

nr sekcji mapy :  
województwo : lubuskie  
powiat : zielonogórski  
miasto : Nowogrod Bobrzański  
obręb : 1  
Ulica : Fabryczna dz.531/2  
KERG : 1499-139/2008  
DZ : 5065/2008

Niniejszą mapę sporządził na podstawie istniejących sekcji mapy zasadniczej i oraz pomiaru uzupełniającego wykonanego we wrześniu 2008 roku geodeta uprawniony :  
Nie wykluza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

GEODETA UPRAWNIONY  
66-105 Górzewo  
ul. Żelazna 11, 71-009  
NIP 227-124-93-16, REGON 1422567



**OZNACZENIA:**

- granice terenu objętego planem
- Obowiązujące ustalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren o funkcji sportowo-rekreacyjnej
- teren zieleni publicznej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**RADA MIEJSKA**  
w Nowogrodzie Bobrzańskim  
ul. Słowackiego 11  
66-010 Nowogród Bobrzański

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLVI/292/10  
Rady Miejskiej  
w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 28 stycznia 2010 r.

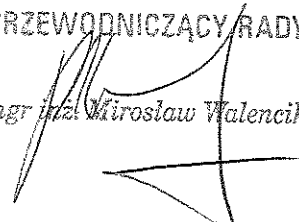
## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej.**

W nawiązaniu do informacji Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*mgr inż. Mirosław Walencik*



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Fabrycznej.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 ze zm.) Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu, to:
  - budowa sieci wodociągowej,
  - budowa kanalizacji sanitarnej,
  - budowa kanalizacji deszczowej.
2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
3. Określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w punkcie 1 należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:
  - ze środków własnych
  - ze środków pomocowych;
  - z kredytów i pożyczek;
  - z obligacji komunalnych;
  - z udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*mgr inż. Mariusz Walencik*

