

Uchwała Nr VIII/45/11
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 10 maja 2011 r.

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

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej.

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 zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 XLIII/266/09 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej;
- 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 2002r. ze zmianami.

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, m.in.: handel, rozrywkę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych oraz nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i

wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linia zabudowy, którą wyznacza lico ściany budynku mieszkalnego na terenach MN lub gospodarczego i garażowego na terenach MW;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, tzn. linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 4) linia elektroenergetyczna do likwidacji (skablowania);
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i komunikacja

§ 5. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku symbolem **MW** - z dopuszczeniem lokalizacji usług wbudowanych w parterach;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku symbolem **MN-1** i **MN-2** - z dopuszczeniem lokalizacji usług wbudowanych w parterach;
- 3) teren oznaczony na rysunku symbolem **MN/U**, który w całości przeznacza się pod funkcję mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem lokalizacji usług wbudowanych w parterach lub teren przeznacza się w całości pod funkcję usługową opiekuńczo-wychowawczą;
- 4) teren zabudowy gospodarczej obsługującej sąsiednie tereny mieszkaniowe, z dopuszczeniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego - oznaczony na rysunku symbolem **Gm**;
- 5) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku symbolem **ZP** - obsługujący sąsiednie tereny mieszkaniowe MW;
- 6) teren zieleni przyulicznej z oświetleniem ulicy KGP - oznaczony na rysunku symbolem **Z**;
- 7) teren kontenerowej stacji elektroenergetycznej - oznaczony na rysunku symbolem **EE**;
- 8) teren zabudowy garażowej z zielenią towarzyszącą – oznaczony na rysunku symbolem **KS**;
- 9) teren istniejącej drogi publicznej (ulicy) o kategorii główna ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem **KGP** – na którym ustala się sposób zagospodarowania dotychczasowy;
- 10) teren drogi publicznej (ulicy) o kategorii lokalna – oznaczony symbolem **KL** – na którym dopuszcza się:
 - a) chodnik;
 - b) zjazdy;
 - c) zieleń przydrożną;
 - d) infrastrukturę techniczną;
- 11) teren drogi publicznej (ulicy) o kategorii dojazdowa – oznaczony symbolem **KD** – na którym dopuszcza się:
 - a) miejsca postojowe;
 - b) chodnik;
 - c) zjazdy;
 - d) zieleń przydrożną;
 - e) infrastrukturę techniczną;
- 12) teren ciągu pieszo-jezdnego - oznaczony symbolem **KDX-1** - z zielenią towarzyszącą, na którym dopuszcza się:

- a) ścieżki rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) zjazdy;
 - d) infrastrukturę techniczną;
- 13) teren ciągu pieszo-jezdnego - oznaczony symbolem **KDX-2**, na którym dopuszcza się:
- a) infrastrukturę techniczną;
 - b) zjazdy;
 - c) alternatywne urządzenie terenu jako zieleń;
- 14) teren ciągu pieszego - oznaczony symbolem **KX** - na którym dopuszcza się:
- a) ścieżkę rowerową;
 - b) zieleń przydrożną;
 - c) infrastrukturę techniczną;

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów

§6. 1. Ustala się na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MW:**

- 1) pozostawienie istniejących budynków mieszkalnych w obecnej formie, z uwzględnieniem zapisów rozdziału 8;
 - 2) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki;
 - 3) wjazd na teren istniejącymi zjazdami oraz z ulicy oznaczonej na rysunku symbolem KDX-1 i KDX-2;
 - 4) ogrodzenie terenu ażurowe z elementów drobnowymiarowych:
 - a) z dopuszczeniem siatki na granicach nie sąsiadujących z drogą;
 - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych przeseł betonowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) pozostawienie oznaczonych na rysunku istniejących budynków gospodarczych w obecnej formie;
 - 2) budowę budynków gospodarczych i garaży o następujących parametrach:
 - a) wysokość od poziomu gruntu do okapu dachu 2,5m-3m;
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30⁰, ustawiony kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, pokryty dachówką w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
 - c) kolory elewacji jasne, z wyłączeniem odcieni niebieskich i fioletów;
 - 3) miejsca parkingowe dla mieszkańców.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się lokalizacji tzw. blaszaków.

§7. 1. Ustala się na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN-1:**

- 1) zabudowę szeregową, dwukondygnacyjną z poddaszem, o wysokości mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu od 6m do 8m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe, szczytowe, o kącie nachylenia połaci 40⁰, z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, krytymi dachówką lub blachą imitującą dachówkę, w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni, grafitu, ustawienie dachów kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy;
- 3) kolory elewacji jasne, z wyłączeniem odcieni niebieskich i fioletów;
- 4) szerokość elewacji frontowych jak szerokość działki, z wyjątkiem działek skrajnych, na których szerokość elewacji frontowej ustala się na 8m-14m;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;
- 6) co najmniej 1 miejsce parkingowe lub garaż wbudowany – na każdej działce;
- 7) wjazdy na teren z ciągu pieszo-jezdnego KDX-1;

- 8) ogrodzenie terenu ażurowe z elementów drobnowymiarowych:
 - a) z dopuszczeniem muru z kamienia polnego, cegły ceramicznej na granicy z ulicą KGP – o maksymalnej wysokości 1,5m;
 - b) z dopuszczeniem siatki na granicach nie sąsiadujących z drogą;
 - c) z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
2. Ustala się na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MN-2**:
 - 1) sytuowanie zabudowy w odległości co najmniej 1,5m od granicy działki;
 - 2) zabudowę jako budynki wolnostojące lub bliźniacze, po jednym budynku mieszkalnym na każdej działce, jedno- lub dwukondygnacyjne z poddaszem, o wysokości mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu maksymalnie do 8m;
 - 3) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, szczytowe, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° , z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę, w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni, grafitu;
 - 4) kolory elewacji jasne, z wyłączeniem odcieni niebieskich i fioletów;
 - 5) szerokość elewacji frontowych 8m-20m;
 - 6) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 40% powierzchni działki;
 - 7) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;
 - 8) co najmniej 1 miejsce parkingowe lub garaż – na każdej działce;
 - 9) wjazdy na teren z ciągów komunikacyjnych KDX-1 oraz KL;
 - 10) ogrodzenie terenu ażurowe z elementów drobnowymiarowych:
 - a) z dopuszczeniem siatki na granicach nie sąsiadujących z drogą;
 - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Ustala się na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN/U**:
 - 1) w przypadku funkcji mieszkaniowej kształtowanie zabudowy zgodnie z ust.2;
 - 2) w przypadku funkcji usługowej opiekuńczo-wychowawczej:
 - a) sytuowanie zabudowy w odległości co najmniej 1,5m od granicy działki;
 - b) zabudowę jako budynek wolnostojący, jedno- lub dwukondygnacyjny z poddaszem, o wysokości mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu maksymalnie do 8m;
 - c) dach budynku dwu- lub wielospadowy, szczytowy, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° , z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryty dachówką lub blachą imitującą dachówkę, w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni, grafitu;
 - d) kolory elewacji jasne, z wyłączeniem odcieni niebieskich i fioletów;
 - e) szerokość elewacji frontowej 8m-25m;
 - f) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 40% powierzchni działki;
 - g) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki;
 - h) co najmniej 1 miejsce parkingowe lub garaż;
 - i) wjazd na teren z ciągu komunikacyjnego KDX-1;
 - j) ogrodzenie terenu ażurowe z elementów drobnowymiarowych:
 - z dopuszczeniem siatki na granicach nie sąsiadujących z drogą;
 - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.
4. Ustala się na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2, sytuowanie budynków w miejscu najmniej narażonym na występowanie hałasu i wibracji. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji w miejscu usytuowania budynku mieszkalnego, inwestor budynku zobowiązany jest stosować skuteczne zabezpieczenia.
5. Na terenach, o których mowa w ust.2 i ust.3, dopuszcza się realizację na zapleczach działek parterowych obiektów towarzyszących tj. garaży, budynków gospodarczych, sytuowanych na granicy działki lub co najmniej 1,5m od granicy działki, pod warunkiem zachowania formy i pokrycia dachów jak w budynkach mieszkalnych.

§8. Ustala się na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **Gm**:

- 1) sytuowanie zabudowy w odległości co najmniej 1,5m od granicy działki i do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu maksymalnie do: 3m - budynki gospodarcze i garaże, do 8m - budynek mieszkalny;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe, szczytowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci mieszczącym się w granicach 25° - 45° , kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę, w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni, grafitu;
- 4) kolory elewacji jasne, z wyłączeniem odcieni niebieskich i fioletów;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni terenu;
- 6) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni całego terenu Gm;
- 7) wjazd z ulicy KL.

§9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **KS** ustala się pozostawienie istniejącego zespołu garaży i jego rozbudowę przy zachowaniu:

- 1) wysokości;
- 2) formy dachu;
- 3) jednego kierunku wjazdów do boksów dla całego ciągu garaży – zgodnie z rysunkiem;
- 4) kolorów elewacji jasnych, z wyłączeniem odcieni niebieskich i fioletów.

2. Ustala się wjazd na teren z ulicy KL i KD.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, ustalenia ogólne

§10. 1. Ustala się na terenie objętym niniejszą zmianą planu:

- 1) realizację ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) lokalizację reklam jedynie w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości w jednej pierzei ulicy z zakazem lokalizacji reklam wolnostojących;
- 4) zakaz lokalizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym,

2. Przed realizacją nowej zabudowy nakazuje się rozpoznanie warunków hydrogeologicznych na terenie objętym inwestycją.

3. Realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§11. 1. Scalanie i podział terenu powinien odbywać się zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu.

2. Podziały należy prowadzić, gdzie jest to możliwe, prostopadłe do przylegającej drogi.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki na terenach MN oraz MN/U:

- 1) pod zabudowę szeregową - 250m^2 ;
- 2) pod zabudowę wolnostojącą - 400m^2 .

4. Zakazuje się ustanawiania służebności drogowej działek nie będących drogami.

5. Zakazuje się wydzielenia działek nie posiadających dostępu do drogi.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek z pominięciem wymogów powyższych ustaleń:

- 1) w przypadku konieczności wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) w przypadku działek wydzielanych w celu poprawy zagospodarowania istniejących działek budowlanych.

Rozdział 6 Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów :

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
 - 3) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.
2. Ustala się dostawy wody dla odbiorców jak i do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.
 3. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
 4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony własny teren inwestora oraz gromadzenie wody deszczowej w zbiornikach retencyjnych.
 5. Dopuszcza się budowę sieci gazowej.
 6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) realizację przyłączy uzależnia się od nawiązania się poziomem posadowienia do rzędnych docelowych drogi, przy której znajduje się teren inwestycji oraz koordynacji z pozostałymi elementami uzbrojenia terenu;
 - 2) zasilanie z sieci kablowej wyprowadzonej z istniejących stacji elektroenergetycznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowej stacji elektroenergetycznej kompaktowej;
 - 4) linię elektroenergetyczną oznaczoną na rysunku przeznacza się do skablowania, pozostały odcinek linii zachowuje się, z dopuszczeniem jego skablowania.
 - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
 7. Ustala się ogrzewanie bezspalinowe lub z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość spalin.
 8. Ustala się segregację odpadów i ich gromadzenie w pojemnikach usytuowanych w granicach działek, z dopuszczeniem lokalizacji pergoli na pojemniki w ogrodzeniach działek – do czasu wywiezienia odpadów na składowisko lub miejsce ich odzysku.
 9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej i radiodostępowej sieci telefonicznej.

Rozdział 7 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody

- §13. 1.** Uciążliwość usług na terenach MN nie może wykroczać poza granice działki, na której dana usługa jest zlokalizowana, a na terenach MW – nie może wykroczać poza obręb lokalu.
2. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu.

Rozdział 8 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§14. 1. Dla budynków, oznaczonych na rysunku jako budynki o walorach zabytkowych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki należy utrzymywać w, istniejącej w dniu uchwalenia planu, formie architektonicznej i gabarytach oraz zachować wygląd elewacji, tj. rozplanowanie otworów, detale architektoniczne, historyczną stolarkę drewnianą;
 - 2) w przypadku wymiany stolarki należy odtworzyć ją na wzór historycznej w zakresie materiału i proporcji;
 - 3) w przypadku daleko posuniętych przekształceń należy, w miarę możliwości, odtworzyć historyczną formę obiektu;
 - 4) zakazuje się umieszczania na elewacji elementów niekoniecznych a szpecących (np. okablowanie, skrzynki), a istniejące należy usuwać. Konieczne elementy należy dostosować do kolorystyki elewacji, jeśli nie jest to niezgodne z odrębnymi przepisami;
 - 5) na pokrycia dachowe stosować dachówkę – zakazuje się stosowania blachy dachówkopodobnej;
 - 6) zabudowę należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym i estetycznym.
2. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót ziemnych na obszarze objętym zmianą planu odkrywają przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane:
- 1) wstrzymać wszelkie prace, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko;
 - 2) zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie powiadomić o tym Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenów.

§15. Do momentu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenów pozostaje dotychczasowy.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§16. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących:

- 1) terenów lub obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - z uwagi na brak takich obiektów i terenów w obszarze objętym zmianą planu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§17. 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%.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu Bobrzańskiego.

§19. Traci moc uchwała nr XXIII/137/97 Rady Miasta i Gminy w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 5 marca 1997r. w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Stefania Jawornicka

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej.

Podstawę do opracowania ww zmiany planu stanowiła uchwała Nr XLIII/266/09 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej.

Konieczność sporządzenia zmiany planu wynika z potrzeby wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego oraz określenia zasad ochrony konserwatorskiej dla wybranych obiektów znajdujących się na terenie opracowania.

Projekt przedmiotowej zmiany planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt zmiany planu jest zgodny z 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.

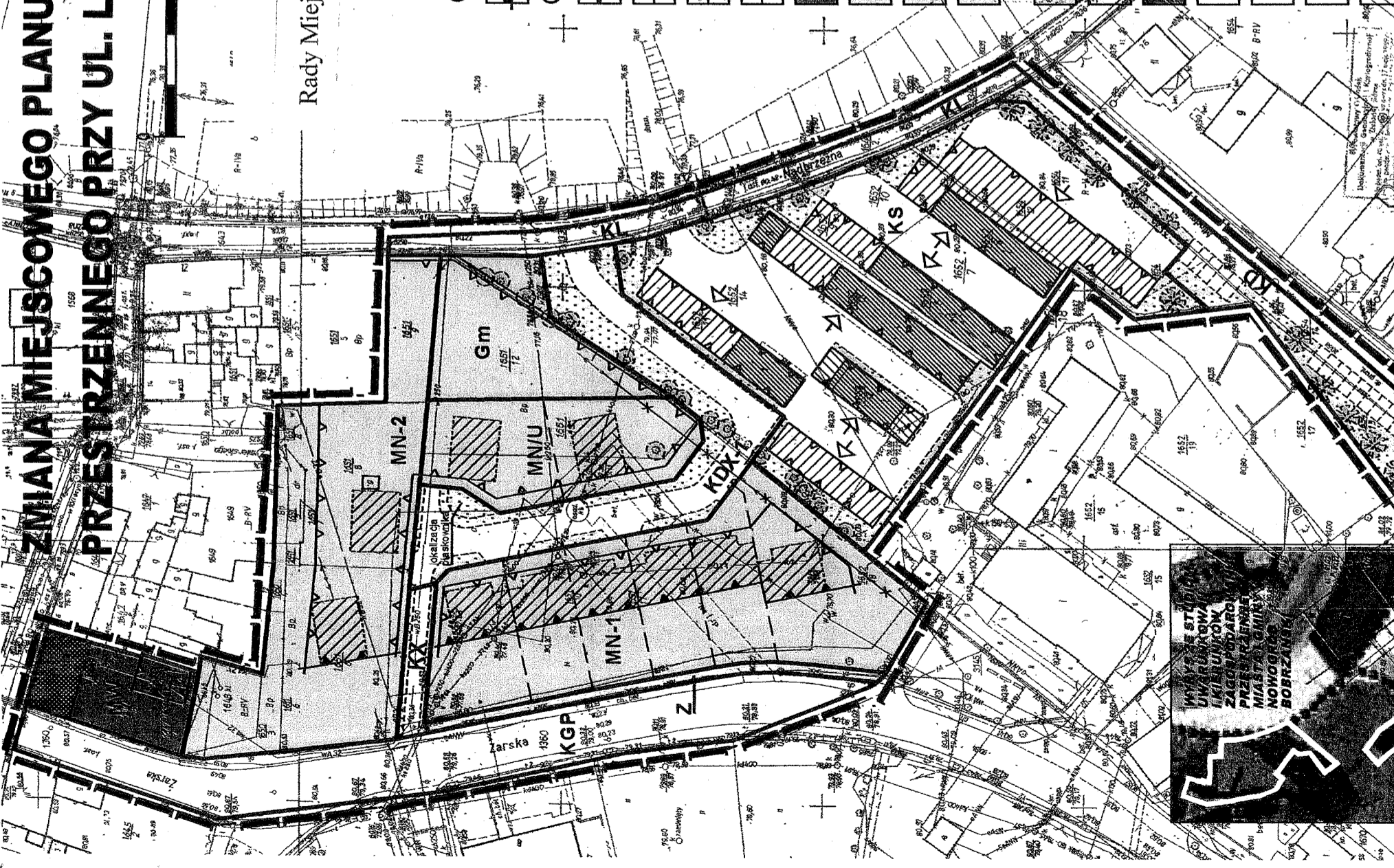
W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Miejską w Nowogrodzie Bobrzańskim.

PRZEWODNICZĄCA RADY
mgr Stefania Jawornicka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. LIPOWEJ skala 1:1000

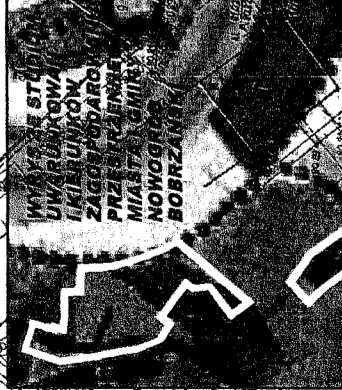
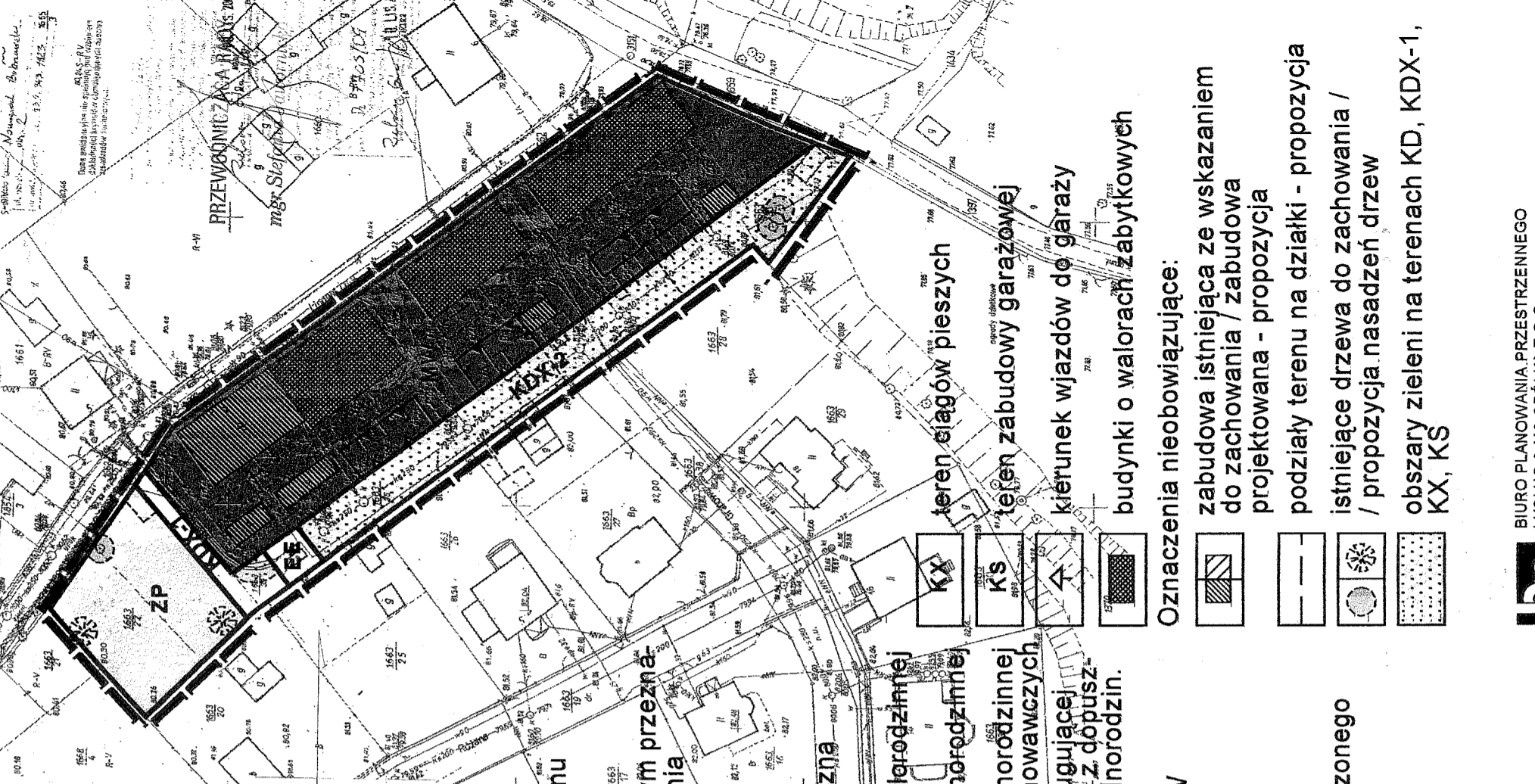
50 m 100 m

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VIII/45/11
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 10 maja 2011 r.



OZNACZENIA:

- granice terenu objętego zmianą planu
- Obowiązujące ustalenia:
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna do likwidacji (skablowania)
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / alternatywny, usług opiekuńczo-wychowawczych
- teren zabudowy gospodarczej obsługującej sąsiednie tereny mieszkaniowe MN z dopuszczeniem budynku mieszkalnego jednorodzin.
- teren zieleni obsługujący sąsiednie tereny mieszkaniowe MW z oświetleniem ulicy KGP
- teren stacji elektroenergetycznej
- teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego
- teren ulicy lokalnej
- teren ulic dojazdowych
- teren ciągów pieszo-jezdnych
- teren ciągów pieszych
- teren zabudowy garażowej
- kierunek wjazdów do garaży
- budynki o walorach zabytkowych
- Oznaczenia nieobowiązujące:
- zabudowa istniejąca ze wskazaniem do zachowania / zabudowa projektowana - propozycja
- podziały terenu na działki - propozycja
- istniejące drzewa do zachowania / propozycja nasadzeń drzew
- obszary zieleni na terenach KD, KDX-1, KX, KS



ROZSTRZYGNIECIE

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

Uwagi wniesione do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej:

1. Data wpływu uwagi: 31.03.2011 r.

Zgłaszający uwagę:

- Kazimierz Nowak, ul. Piaskowa 10, Nowogród Bobrzański - uwaga dotyczy terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem „Z”.

Zgłaszający wnosi o rozważenie możliwości poszerzenia pasa terenu oznaczonego symbolem „Z”, co, jego zdaniem umożliwi wykonanie trawnika i posadzenie krzewów i drzew.

2. Data wpływu uwagi: 27.04.2011 r.

Zgłaszający uwagę:

- Ireneusz Kulas, ul. Nadbrzeżna, 66-010 Nowogród Bobrzański - uwaga dotyczy terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem „Gm” – dz. nr ewid. 1651/9 i 1651/12.

Zgłaszający wnosi o zbliżenie zabudowy do drogi na odległość 1m oraz o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie dotyczące uwag

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego dotyczącej rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej, przyjęto następujące rozstrzygnięcie:

ad. 1 Uwagi nie uwzględniono, ponieważ poszerzenie terenu „Z” wiązałoby się ze zmniejszeniem terenów mieszkaniowych MN-1. Pas terenu Z wydzielony został z uwagi na istniejące oświetlenie uliczne, na które składają się słupy z lampami oraz kabel zasilający biegnący pod ziemią, uniemożliwiający nasadzenia większych form roślinnych (krzewów i drzew). W ustaleniach planu dopuszcza się wykonanie pełnego ogrodzenia na granicy z ulicą w celu zwiększenia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych, jednak z zakazem stosowania prefabrykowanych przęsł betonowych w trosce o estetykę ulicy.

ad. 2 Uwagę uwzględniono.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr *Stefania Jawornicka*

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VIII/45/11
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 10 maja 2011 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodzie Bobrzańskim przy ul. Lipowej.

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. 216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 Nr 157 poz. 1240 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 zmiany planu to:
 - budowa dróg gminnych,
 - budowa sieci wodociągowej,
 - budowa kanalizacji sanitarnej,
 - budowa kanalizacji deszczowej.
2. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu 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 pomocowych;
 - z kredytów i pożyczek;
 - z obligacji komunalnych;
 - z udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Stefania Jaworska