DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 6 marca 2024 r.

Poz. 752

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 06.03.2024 15:18:01

UCHWAŁA NR LXXXIV/715/2024
RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO

z dnia 8 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nowogród Bobrzański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) , art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nowogród Bobrzański.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, 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 uchwałami:

a) nr LXVI/589/2023 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nowogród Bobrzański,

b) nr LXIX/614/2023 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 30 maja 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nowogród Bobrzański;

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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

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

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

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

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

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

2) symbole określające przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pasy techniczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN20kV.

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

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

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

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

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem:

1) do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu;

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

Oddział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. Dla terenów objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

1) obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) krematoriów, zakładów obróbki termicznej odpadów, biogazowni.

Oddział 3.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) obsługi podróżnych, oznaczone na rysunku planu symbolem1KOO,

2) drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL.

2. w granicach przestrzeni publicznych;

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

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

Oddział 4.
Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PP-PS-U, 2PP-PS-U, 3PP-PS-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług;

2) lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych,

b) składów, magazynów, centrów logistycznych,

c) usług,

d) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) infrastruktury technicznej;

3) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2.00,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.10,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.80,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20,00m,

f) nie ustala się parametrów kształtowania dachów.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOO ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren obsługi podróżnych;

2) lokalizację:

a) stacji paliw,

b) usług,

c) obiektów komunikacji samochodowej,

d) infrastruktury technicznej;

3) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.10,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.80,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy: 5,00m,

f) nie ustala się parametrów kształtowania dachów.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga główna ruchu przyspieszonego;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) infrastruktura techniczna;

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

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

1) przeznaczenie terenu: droga lokalna;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) infrastruktura techniczna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00m.

Oddział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301 "Pradolina Zasieki- Nowa Sól". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki ściekowej, którą definiują przepisy niniejszej uchwały.

Oddział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 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: 12 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90^{o} z tolerancją do 25^{o};

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 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem:

1) dla terenów 1PP-PS-U, 2PP-PS-U z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL ;

2) dla terenu 3PP-PS-U z przyległej do obszaru objętego planem drogi powiatowej nr DP1183F;

3) dla terenu 1KOO z przyległej do obszaru objętego planem drogi krajowej nr 27.

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

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, z zachowaniem zasad obsługi komunikacyjnej określonych w ust. 1.

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

§ 15. 1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości:

1) dla terenów 1PP-PS-U, 2PP-PS-U1, 3PP-PS-U stanowisko postojowe na 4 osoby zatrudnione na jednej zmianie;

2) dla terenu 1KOO 5 stanowisk postojowych.

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

1) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

Oddział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;

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

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

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

1) ustala się dostawę wody z sieci wodociągowej;

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

§ 18. W zakresie sieci i urządzeń służących do odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków do:

1) sieci kanalizacji;

2) bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych lub oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych.

§ 19. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

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

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

2) dopuszcza się:

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

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

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

2) w granicach pasów technicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN20kV, o szerokości 14,0m (7,0 m od osi linii w każdą stronę), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się możliwość skablowania odcinków napowietrznych linii średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w takim przypadku ustalenia dotyczące pasów technicznych nie mają zastosowania;

4) w granicach terenów produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, których granice są tożsame z granicami ich stref ochronnych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 24. 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 %.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Sawicki

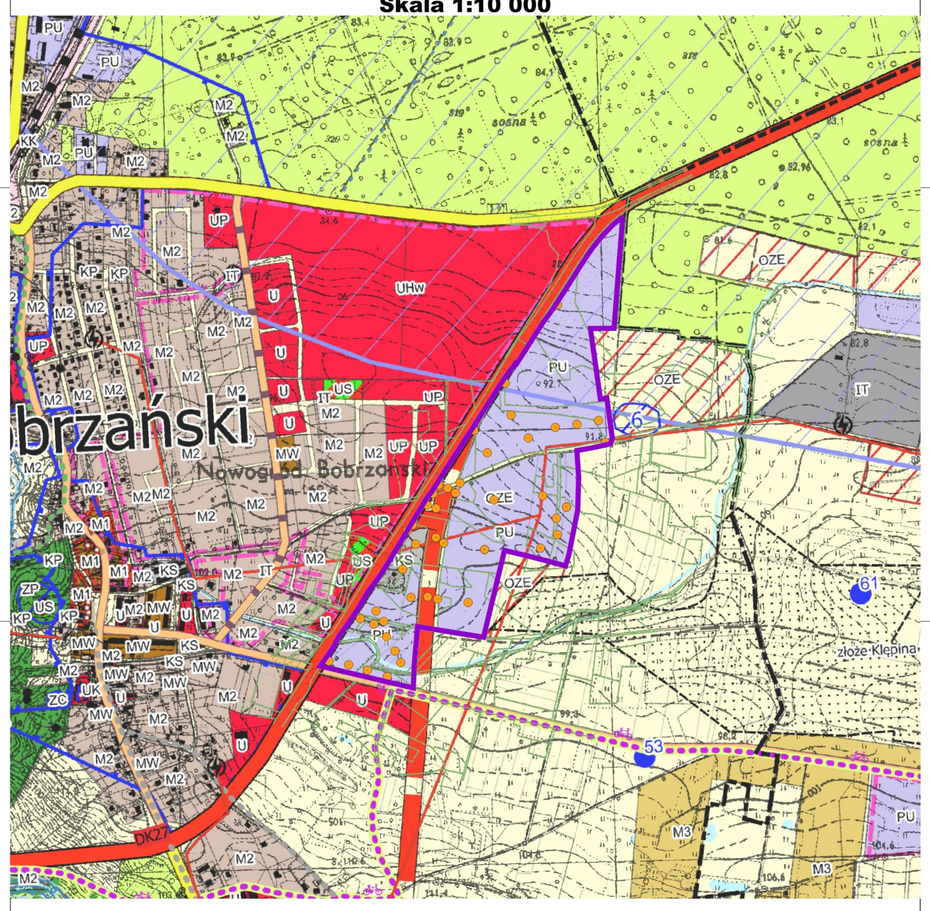
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nowogród Bobrzański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIV/715/2024
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 8 lutego 2024 r.

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



granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA

Podział administracyjny obszaru gminy
- granice obrębów miejscowości

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN20kV

Kierunki rozwoju komunikacji
- planowana obwodnica drogi krajowej nr 27

Kierunki eksploatacji surowców mineralnych, zasoby wód podziemnych
- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301

Kierunki rozwoju zabudowy
- PU- tereny aktywności gospodarczej- obieków produkcyjnych, składów i magazynów, usług
- KS- tereny obsługi komunikacji samochodowej

OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- część obszaru objętego planem położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301
- PP-PS-U- tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług
- KOO- teren obsługi podróżnych
- KDR- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDL teren drogi lokalnej

1PP-PS-U
1KDL
1KDR
2PP-PS-U
1KOO
3PP-PS-U

0 50 100 150 200 m

skala 1:2000

PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO
Licencja nr GG-I.6642.1167.2023_0809_CL1
Układ odniesienia: PL-ETRF2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 5 (18°)
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

5517250.000 5517450.000 5517650.000 5517850.000 5518050.000 5518250.000
5741850.000 5741650.000 5741450.000 5741250.000 5741050.000 5740850.000 5740650.000 5740450.000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIV/715/2024
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 8 lutego 2024 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890):

w związku z brakiem uwag złożonych w określonym przez Burmistrza terminie do dnia do dnia 29 grudnia 2023 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIV/715/2024
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 8 lutego 2024 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 LXXXIV/715/2024

Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego

z dnia 8 lutego 2024 r.

Zalacznik4.xml



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