DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 15 grudnia 2025 r.

Poz. 3108

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 15.12.2025 14:40:02

UCHWAŁA NR XXVII/202/2025
RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO

z dnia 10 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nowogród Bobrzański i terenu w miejscowości Klępina, gmina 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 2025 r. poz. 1153 ze zm.), 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 terenu w mieście Nowogród Bobrzański i terenu w miejscowości Klępina, gmina 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 uchwałą nr LXXXIV/722/2024 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 8 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nowogród Bobrzański i terenu w miejscowości Klępina, gmina 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;

5) granice strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

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) 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) w granicach terenu 3PP-PS znajduje się składowisko odpadów komunalnych, ustala się rekultywację składowiska w kierunku zgodnym z przeznaczeniem terenu określonym planem.

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, elektrowni wiatrowych.

§ 7. W granicach terenów 1PE ustala się granice stref ochronnych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Oddział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. W granicach objętych planem znajduje się stanowisko archeologiczne 5(AZP 64-12/6) ślad osadniczy ludności kultury łużyckiej, relikty osady ludności kultury pomorskiej, ślad osadniczy późnego średniowiecza. W przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowiska mają zastosowanie przepisy odrębne.

Oddział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD.

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 5.
Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

1) przeznaczenie terenu: teren produkcji energii;

2) lokalizację:

a) instalacji fotowoltaicznych,

b) budowli i urządzeń związanych z ich obsługą,

c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0.90,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0.20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 90%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 5PP-PS ustala się:

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

2) lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych,

b) składów, magazynów, centrów logistycznych,

c) gminnego punktu selektywnych odpadów komunalnych tzw. PSZOK w granicach terenu 3PP-PS,

d) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2.00,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0.10,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 0.80,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m,

f) nie ustala się parametrów kształtowania dachów.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-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, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2.00,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0.10,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0.80,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20,00m,

f) nie ustala się parametrów kształtowania dachów.

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) infrastruktura techniczna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0-12,5 m.

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) infrastruktura techniczna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) infrastruktura techniczna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

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

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;

Oddział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 17. 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 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18. 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 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) dla terenów 1PE, 4PP-PS z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;

2) dla terenów 1PP-PS, 2PP-PS, 5PP-PS z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

3) dla terenu 3PP-PS:

a) z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL ;

b) z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

4) dla terenu 1PP-PS-U z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR.

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 10,0 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.

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

1) jedno stanowisko postojowe na 4 osoby zatrudnione na jednej zmianie dla budynków:

a) produkcji energii,

b) produkcji przemysłowej,

c) składów i magazynów,

2) jedno stanowisko postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej usług.

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 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

§ 25. 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), obowiązuje:

a) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy zainstalowanej:

a) większej niż 500 kW w granicach terenu 1PE.

b) do 500 kW w granicach terenów oznaczonych symbolami PP-PS, PP-PS-U.

§ 26. 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.

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

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 29. 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 %.

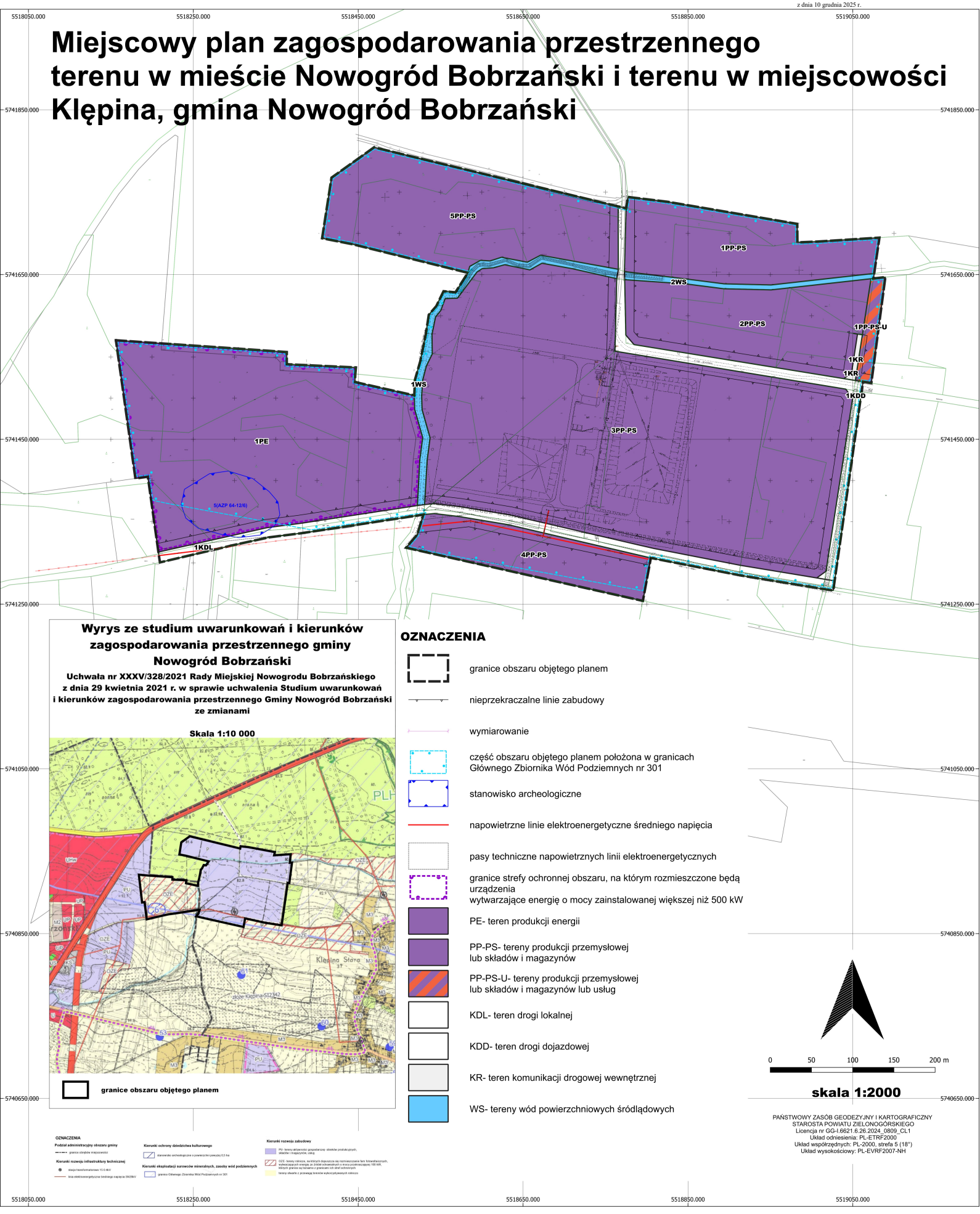
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Sawicki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/202/2025
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 10 grudnia 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Nowogród Bobrzański i terenu w miejscowości Klępina, gmina Nowogród Bobrzański



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

- granice obszaru objętego planem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- część obszaru objętego planem położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301
- stanowisko archeologiczne
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych
- granice strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- PE- teren produkcji energii
- PP-PS- tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- PP-PS-U- tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług
- KDL- teren drogi lokalnej
- KDD- teren drogi dojazdowej
- KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- WS- tereny wód powierzchniowych śródlądowych

0 50 100 150 200 m

skala 1:2000

PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO
Licencja nr GG-I.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 XXVII/202/2025

Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego

z dnia 10 grudnia 2025 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. 609 i 721:

§ 1. Nie uwzględnia się następujących uwag zgłoszonych do projektu planu, zgłoszonych w dniu 19-07-2024, w okresie konsultacji społecznych w dniach od 17 czerwca 2024 r. do 12 lipca 2024 r. :

1) wykreślenie pkt 1 w par. 6 dotyczącego zakazu lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) dodanie w par 11 pkt 2 litery g) o treści "punktów zbierania i magazynowania odpadów";

3) dodanie w par 11 pkt 2 litery h) o treści "obiekty i instalacje do przetwarzania odpadów oraz inne obiekty i urządzenia związane z gospodarką odpadami".

§ 2. W okresie ponawianych konsultacji społecznych w dniach od 23 października 2025 r. do 24 listopada 2025 r. nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/202/2025
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 10 grudnia 2025 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 XXVII/202/2025
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 10 grudnia 2025 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