

UCHWAŁA NR LII/470/2022
RADY MIEJSKIEJ NOWOGRODU BOBRZAŃSKIEGO

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański
obejmującego tereny w obrębie Kotowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Kotowice.

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 XXXIX/369/2021 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Kotowice;
- 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.

§ 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar realizacji obiektów kubaturowych, 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.

§ 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) zasięg stref ochronnych terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Oddział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem:

- 1) dopuszcza się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków w toku prac budowlanych związanych z ich przebudową, w przypadku prac budowlanych związanych z odbudową, rozbudową, nadbudową obowiązuje stosowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 2) ustala się realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych z użyciem opraw oświetleniowych jednolitych w ciągach poszczególnych odcinków dróg.

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. 1. Ustala się następujące parametry ochrony akustycznej, zgodnie z zakresem określonym przepisach odrębnych, dla terenów o symbolach:

- 1) MN- jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) R- w przypadku lokalizowania na tych terenach zabudowy, jak dla zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących:

- 1) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się zasięg stref ochronnych terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w granicach tożsamych z zasięgiem granic terenu o tym przeznaczeniu zgodnie z rysunkiem planu.

Oddział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- 2) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

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 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) parterowych budynków gospodarczych, wiat i garaży na zapleczu działek,
 - c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00m,
 - e) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 0°-45° dla budynków mieszkalnych, dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - f) zabudowa w formie wolnostojącej, bliźniaczej.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00m,
 - e) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 0°-45° dla budynków mieszkalnych, dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1OZE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) lokalizację:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW w formie instalacji fotowoltaicznych,
 - b) zabudowy służącej obsłudze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł
 - c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w formie:
 - a) spalarni,
 - b) biogazowni;
- 4) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.90,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9,00m.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna zbiorcza;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach władania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne dojazdowe;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach władania zgodnie z rysunkiem planu.

Oddział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 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: 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90° z tolerancją do 25°;
4. podane w pkt 1 i 2 parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu i komunikacji;
5. dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i dróg.

Oddział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z:

- 1) drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- 2) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

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. za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- rowerowych i chodników;

4. dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 16. 1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych, w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:

- 1) dla nowych budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe;
- 2) dla terenów lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW: 2 stanowisko postojowe z placem manewrowym o minimalnej powierzchni 200 m².

2. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

Oddział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 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 terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDD;
- 2) na pozostałych terenach, w przypadku braku możliwości ich lokalizacji na terenach wymienionych w pkt 1- z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zabrania się lokalizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

§ 18. 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.

§ 19. W zakresie sieci i urządzeń służących do odprowadzania ścieków dopuszcza się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji,
- 2) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 20. 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.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

2) zakazuje się budowy:

- a) turbin wiatrowych,
- b) biogazowni.

§ 22. 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.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. 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 %.

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

Zastępca Przewodniczącego Rady
Henryk Majdański

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/470/2022
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Kotowice, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

w związku z brakiem uwag złożonych w wyznaczonym przez Burmistrza terminie nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/470/2022
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

§ 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 LII/470/2022
Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego
z dnia 28 kwietnia 2022 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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają radę gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr XXXIX/369/2021 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Kotowice.

Miasto i Gmina Nowogród Bobrzański położone są w centralnej części województwa lubuskiego i w południowo-zachodniej części powiatu zielonogórskiego. Gmina sąsiaduje z miastem Zielona Góra oraz z następującymi 9 gminami: Świdnicą (w powiecie zielonogórskim), Kożuchowem (w powiecie nowosolskim), Brzeźnicą i Żaganiem (w powiecie żagańskim), Żarami, Jasieniem i Lubskiem (w powiecie żarskim) oraz Bobrowicami i Dąbiem (w powiecie krośnieńskim).

Obszar o powierzchni 47,51 ha, objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego leży we wschodniej części gminy, w odległości około 7 km od miasta Nowogród Bobrzański.

Istniejącą zabudowę w granicach obszaru, stanowiącą część terenów miejscowości Kotowice otaczają lasy i częściowo tereny wykorzystywane rolniczo.

Opisywane tereny są skomunikowane z otoczeniem za pośrednictwem przebiegającego przez wschodnią część obszaru odcinka drogi powiatowej nr DP1071F.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty, dla których wymagane byłoby określenie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie stwierdzono też występowania dóbr kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie określono nakaz zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez:

- 1) zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu;
- 2) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2022 r. do 11 marca 2022 r.;
- 3) zorganizowanie w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu dyskusji publicznej nad zawartymi w projekcie rozwiązaniami;
- 4) wskazanie po okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu terminu składania uwag do projektu.

Informacje o tych działaniach są przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w tym zakresie, w szczególności poprzez przeznaczenie pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę elementów układu drogowego powiązanego z terenami dróg w otoczeniu terenu objętego planem.

W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu. Obszary te należy uznać za przygotowane w najwyższym stopniu do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Lokalizacja nowej zabudowy nie będzie ograniczać możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w ramach istniejących ciągów komunikacyjnych w otoczeniu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podejmując uchwałę nr XXXIX/369/2021 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański obejmującego tereny w obrębie Kotowice, Rada Miejska Nowogrodu Bobrzańskiego dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Nowogród Bobrzański przyjętego uchwałą NR XXXV/328/2021 Rady Miejskiej Nowogrodu Bobrzańskiego z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Najważniejsze wnioski wynikające z analizy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

1) gmina pozyska wpływy z tytułu:

- a) opłaty planistycznej,
- b) opłaty adiacenckiej z tytułu podziału gruntu,
- c) podatków lokalnych,
- d) opłat od czynności cywilnoprawnych;

2) gmina poniesie wydatki z tytułu:

- a) jednorazowych koszty uchwalenia planu,
- b) utraconych wpływów z tytułu nie naliczonego podatku od nieruchomości,
- c) kosztów wykupu gruntów na realizację celów publicznych,
- d) realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
- e) podziału geodezyjnego i wyceny nieruchomości.

W podsumowaniu, biorąc pod uwagę przewidywane skutki finansowe, należy stwierdzić, że w konsekwencji uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest finansowo korzystne dla Gminy Nowogród Bobrzański.

Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu,
- 2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu,
- 3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu,
- 4) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 5) projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2022 r. do 11 marca 2022 r.

W wymienionym powyżej terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano w dniu 7 marca 2022 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu. Na dzień 28 marca 2022 r. wyznaczono termin na składanie uwag do projektu planu.

Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy 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

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 poz. 2373):

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 2) opinie organów:
 - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim,
 - b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze.