

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 ład 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 symbolem 1KOO,
- 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 podróźnych;

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° z tolerancją do 25°;

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 połąci 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, wprowadzonej 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

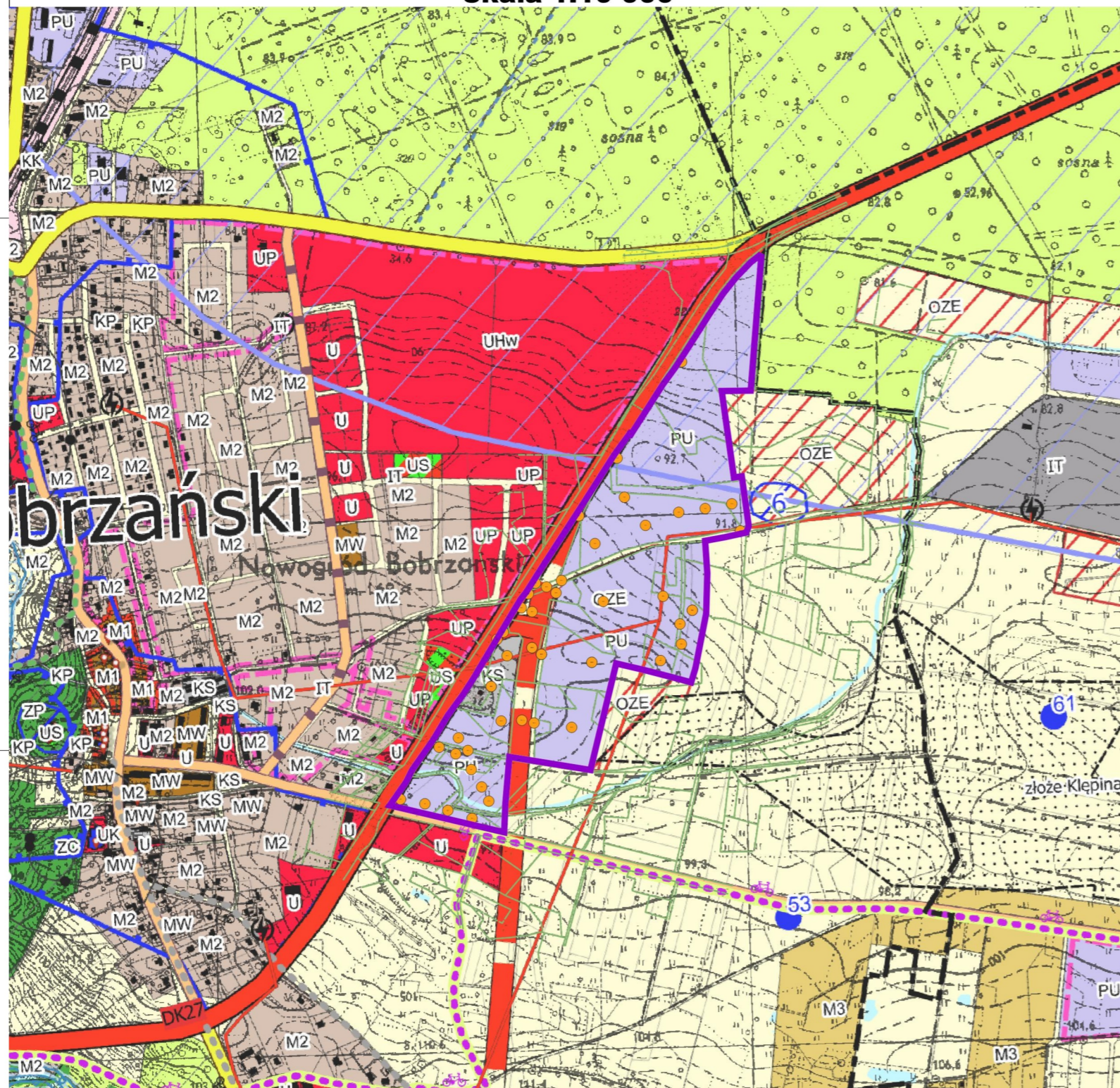
Tomasz Sawicki

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

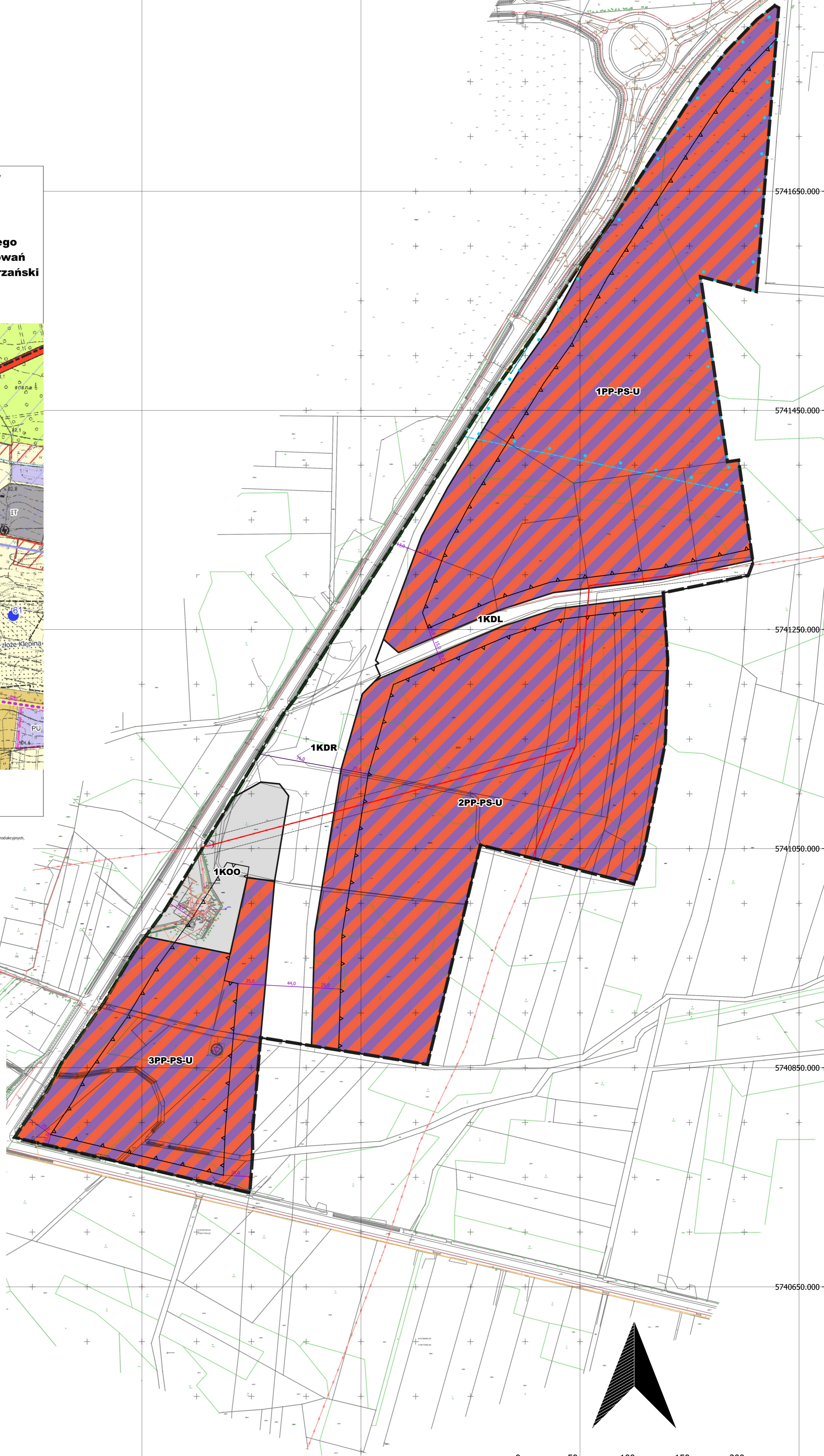
Skala 1:10 000



OZNACZENIA
 Podział administracyjny obszaru gminy
 granice obszarów miejscowości
 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV
 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
 P1- tereny aktywności gospodarczej- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów usług
 K2- 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 podróźnych
- KDR- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDL teren drogi lokalnej



0 50 100 150 200 m

skala 1:2000

PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
 STAROSTA POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO
 Licencja nr GG-1.6642.1167.2023_0809_CL1
 Układ odniesienia: PL-ETRF2000
 Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 5 (18°)
 Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

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

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały 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.

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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych 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.

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 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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) sprzedaży nieruchomości,
- e) 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,
- f) wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

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 obwieszczone 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 16 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r. 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.

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185, 2687, z 2023 r. poz. 553, 595):

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.