UCHWAŁA NR XI/141/2025
RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLII/360/2023 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 27 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól przyjętego Uchwałą Nr V/46/2024 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 27 września 2024 r., Rada Gminy Nowa Sól uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie; przeznaczenia ustalone dla danego terenu mogą występować pojedynczo lub łącznie;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie przekracza:
   - powierzchni zabudowy związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym,
   - powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym; przeznaczenia ustalone dla danego terenu mogą występować pojedynczo lub łącznie;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, zasadzie tej nie podlegają:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wystające części budynków takie jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia, elementy odwodnienia, schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, ocieplenie, które nie przekroczą linii zabudowy nie więcej niż o 2 m,
- podziemne części budynków;

6) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty umożliwiające prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności altany, wiaty, zadaszenia, budynki gospodarcze, garaże, miejsca do gromadzenia odpadów, terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

7) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, miejsca do parkowania, place manewrowe, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń;

8) **infrastrukturze drogowej i technicznej** – urządzenia techniczne drogi oraz urządzenia i obiekty służące do obsługi komunikacji, w szczególności: place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przystanki komunikacyjne, chodniki, wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, oświetlenie, oznakowanie, sygnalizatory, monitoring, kanały technologiczne, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, bariery i osłony ochronne, zieleń przydrożna, obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

9) **terenie niesklasyfikowany** – żłobek lub przedszkole.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**

3) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub niesklasyfikowany;**

4) **teren usług sportu i rekreacji;**

5) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**

6) **teren elektroenergetyki;**

7) **teren zieleni urządzonej;**

8) **teren zieleni;**

9) **teren lasu;**

10) **teren drogi głównej;**

11) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej.**

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy:

1) projektowane zagospodarowanie terenów publicznych wymaga uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w tym wymagań służących zapewnieniu dostępności architektonicznej i technicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

2) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy – dla nowej zabudowy, należy zachować linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego;

3) dla projektowanej zabudowy w przypadku budynku niemieszkalnego zwróconego ścianą bez okien i drzwi w kierunku granicy działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od tej granicy;

4) dla działek objętych jedną inwestycją dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy tych działek;

5) dla projektowanej oraz istniejącej zabudowy w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych poprzez zastosowanie dowolnych parametrów na powierzchni nie większej niż 20 % całego dachu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-UE-N – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

3. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz- Głogów, na którym należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody nr 1 w Nowej Soli, na której należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami: na obszarze objętym planem gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 6. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich dóbr;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak takich obszarów i terenów;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na brak takich terenów lub obiektów;

4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak krajobrazów priorytetowych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN-U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700m^2,

b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^{o} do 90^{o};

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN-UE-N:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m^{2},

b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^{o} do 90^{o};

3) dla terenów oznaczonych symbolem US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^{2},

b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^{o} do 90^{o};

4) dla terenów oznaczonych symbolem MW-U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^{2},

b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^{o} do 90^{o};

5) ustalenia, o których mowa w powyższych punktach nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) lokalizację sieci dystrybucyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wymianę, rozbudowę, przebudowę, usunięcie istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;

2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia ścieków w postaci zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

3) zakazuje się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 8 ust. 11.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 8 ust. 11.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej - w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie miejsc do parkowania ustala się następujące zasady:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

3) dla terenów usług obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 lokalu usługowego;

4) dla terenu usług edukacji oraz żłobka lub przedszkola obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

7) dla terenu usług sportu i rekreacji obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub 1000 m^2 powierzchni terenów;

8) w przypadku realizacji więcej niż jednego przeznaczenia, wymagana minimalna liczba miejsc do parkowania stanowi sumę obowiązujących ilości miejsc do parkowania dla każdego przeznaczenia realizowanego na danym terenie;

9) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje liczba miejsc w ilości co najmniej:

a) 1 miejsce do parkowania - jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca do parkowania - jeżeli liczba miejsc wynosi powyżej 15 na każde 15 miejsc;

10) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora oraz w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu pasy technologiczne:

1) pas technologiczny o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN;

2) pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

3) pas technologiczny o szerokości 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nN.

2. Dla wymienionych w ust. 1. pasów technologicznych:

1) obowiązuje zakaz zabudowy oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym w przypadku skablowania nie obowiązują ustalone pasy technologiczne.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 10. W planie miejscowym nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak potrzeby wyznaczania.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, dla którego obowiązują zasady ustalone w ustaleniach szczegółowych.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 10%.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN–10MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%, przy czym w strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- zagospodarowanie zielenią urządzoną w postaci gęstych żywopłotów i pasów drzew, spełniającą rolę bariery izolacyjnej,

- dopuszcza się przerwanie szeregu zieleni w przypadku konieczności usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz zjazdów, w miejscach dojść, dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) maksymalna wysokość:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków usługowych: 10 m,

- dla pozostałej zabudowy: 7 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o},

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10^{o}, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5^{o}-45^{o}, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o}.

2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-U–4MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

b) **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) maksymalna wysokość:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków usługowych: 11 m,

- dla pozostałej zabudowy: 7 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o},

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10^{o}, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5^{o}-45^{o}, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o}.

3. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub nieklasyfikowanego**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN-UE-N,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) **teren usług edukacji,**

c) **teren niesklasyfikowany – żłobek lub przedszkole;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usług edukacji, żłobka, przedszkola: 15 m,

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10 m,

- dla pozostałej zabudowy: 7 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o},

- dla budynków usług edukacji, żłobka, przedszkola: oraz pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10^{o}, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5^{o}-45^{o}, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o}.

4. Dla **terenu usług sportu i rekreacji,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu i rekreacji;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10^{o}, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5^{o}-45^{o}, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o}.

5. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;

b) **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0,7,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna wysokość:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków usługowych: 15 m,

- dla pozostałej zabudowy: 7 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10^{o}, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5^{o}-45^{o}, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o}.

6. Dla **terenów elektroenergetyki**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IE–2IE** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren elektroenergetyki;**

2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 1.0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

7. Dla **terenu zieleni urządzonej,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**;

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną.**

8. Dla **terenów zieleni,** oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1Z–3Z,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni;**

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną.**

9. Dla **terenu lasu,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1L**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren lasu**;

2) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych, z wyłączeniem budynków i budowli.

10. Dla **terenu drogi głównej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi głównej**;

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 21 m.

11. Dla **terenu komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Traci moc Uchwała Nr XXXV/194/09 Rady Gminy Nowej Soli z dnia 23 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2009 r. Nr 136, poz. 1883).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Sól.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Sól

Joanna Kieliszczyk-Grela

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/141/2025
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 24 września 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIESZÓW I RUDNO

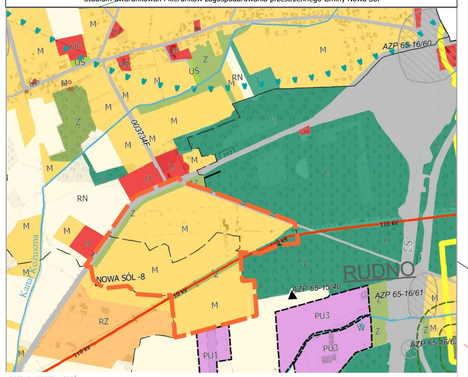
N

SKALA 1:1 000

0 25 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL

Uchwała NR V/46/2024 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 27 września 2024 r.w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól



OBSZARY PRZEZNACZEŃ
- OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY LASÓW
- OBSZARY ZIELENI

KOMUNIKACJA
- POZOSTAŁE WAŻNIEJSZE CIĄGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 kV

GRANICA OPRACOWANIA

1KDG 1ZP 1MW-U 1KR 1MN-UE-N 1MN 3MN-U 1IE 4MN-U 1Z 1L 1MN-U 10MN 9MN 2MN 1US 8MN 2MN-U 2IE 2Z 3MN 3Z 7MN 4MN 5MN 6MN

Rudno

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OPRACOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN-UE-N — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB NIESKLASYFIKOWANY
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- Z — TEREN ZIELENI
- L — TEREN LASU
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- STREFA ZIELENI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE OKREŚLAJĄCE ODLEGŁOŚĆ POMIĘDZY DWOMA PUNKTAMI

TEREN OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ:
- W GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW (W) nr 302
- W STREFIE OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY NR 1 W NOWEJ SOLI

MAPA ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W GEODEZYJNYM UKŁADZIE ODNIESIENIA PL-ETRF89-2000

Informacja o źródle pochodzenia materiału z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Organ prowadzący zasób:
Starosta Nowosolski
Identyfikator ewidencyjny:
PL.PZGiK.131
Nazwa materiału:
mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.639.2023_0804_P
Data wykonania kopii: 29.05.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/141/2025

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 24 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Nowa Sól, stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 21.03.2025 r. – 14.04.2025 r. W związku z tym, Rada Gminy Nowa Sól odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/141/2025

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 24 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) stwierdza się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, będące następstwem realizacji zapisów niniejszego planu, będą realizowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/141/2025

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 24 września 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XI/141/2025 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 24 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno.

Zgodnie z Uchwałą nr XLII/360/2023 z dnia 27 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno przystąpiono do sporządzenia ww. planu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren działek o nr ewid. 501/1, od 503 do 508, 353/5, 353/6, część działki nr 37, w obrębie ewidencyjnym Lubieszów, 1, 12/2, 12/4, 12/50, od 12/63 do 12/126, 521, od 532 do 547 w obrębie ewidencyjnym Rudno. Powierzchnia obszaru wynosi około 38 ha.

Aktualnie przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXV/194/09 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 23 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 136, poz. 1883 z 8.12.2009 r.).

W sporządzanym planie utrzymano część wskaźników i parametrów określonych w dotychczas obowiązującym dokumencie planistycznym. Projekt planu wprowadza niewielkie zmiany zapisów aktualnie obowiązującego planu w celu zagospodarowanie terenów w jak najkorzystniejszy sposób. Projekt planu wprowadza rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz nowy teren pod usługi edukacji oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kosztem terenów pod zabudowę usługową.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130) zawiadomiono na piśmie właściwe organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Nowa Sól www.bip.nowasol.pl, a także obwieszczono na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu.

W związku z art. 53 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 (Dz. U. z 2024 r. poz.1112) wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego w Nowej Soli z prośbą o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (znak pisma nr WZŚ.411.154.2023.EK z dnia 20.09.2023 r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli (znak pisma nr NZ.9022.1.2.2023 z dnia 30.05.2023 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno w zakresie zgodnym z wymaganiami zawartymi w art. 51 ust 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz.1112).

Przedmiotowy plan nie wymagał wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane ustawą organy i instytucje.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie 21.03.2025 r. – 14.04.2025 r. oraz przeprowadzono dyskusję publiczną w dniu 04.04.2025 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Zgodność z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w projekcie planu uwzględniono:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych** – poprzez określenie linii zabudowy, przeznaczenie terenu oraz szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko;
3) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich dóbr;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);**

   – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, a także ustalenia wymogu zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ponadto projekt planu dopuszcza realizację urządzeń towarzyszących oraz infrastruktury drogowej i technicznej, w tym elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz ustala zasady określania miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez dostosowanie planowanego zagospodarowania do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym układu komunikacyjnego;

6) **prawo własności** – poprzez umożliwienie składania wniosków, uczestniczenia w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez niewprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ w ww. zakresie oraz poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państw;

8) **potrzeby interesu publicznego –** poprzez uzgodnienie i opiniowanie projektu planu z właściwymi organami administracji publicznej a także poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń, które uwzględniają potrzeby i oczekiwania inwestora z jednoczesnym respektowaniem praw i interesów wszystkich zainteresowanych stron.

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych –** poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – poprzez:

    a) ogłoszenie w prasie, w Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Nowa Sól www.bip.nowasol.pl, na stronie internetowej Gminy Nowa Sól www.gminanowasol.pl, a także obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz poinformowanie o możliwości składania wniosków,

b) wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz wyznaczenie terminu składania uwag do projektu planu,
c) zapewnienie dostępu do informacji dotyczącej procedury planistycznej;

11) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności –** poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodność z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w projekcie planu uwzględniono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone do projektu wnioski i uwagi, a także uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oparto o istniejącą drogę lokalna i drogi dojazdowe. Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego i obsługą transportu publicznego. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wprowadza ograniczeń w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Ponadto dopuszcza realizację urządzeń towarzyszących oraz infrastruktury drogowej i technicznej, w tym chodniki i ścieżki rowerowe. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęciem planem obszaru na terenie już częściowo zainwestowanym.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), przyjętej Uchwałą Nr L/327/2018 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 27 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól.

Przewidywane rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól przyjętego Uchwałą Nr V/46/2024 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 27 września 2024 r. Zgodnie z zapisami Studium, na terenach dotychczas zagospodarowanych oraz na których w planach miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie Studium, określone są parametry niezgodne z dopuszczonymi w danym obszarze przeznaczeń, dopuszcza się dodatkowo takie parametry. W związku z powyższym, dla terenów 1MW-U oraz 1MN-U-N ustalono wysokość zabudowy na poziomie 15 m, wynikającą z zapisów dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXV/194/09 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 23 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 136, poz. 1883 z 8.12.2009 r.).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Analizę wpływów na finanse gminy uwzględniono w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno". Z prognozy finansowej wynika, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na finanse gminy.

Wpływ na to ma charakter planu, polegający na rozszerzeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wprowadzeniu nowego terenu przeznaczone na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub nieklasyfikowanego (żłobek lub przedszkole) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, kosztem terenów pod zabudowę usługową. Przyjęte w planie rozwiązania nie będą generować dużych wydatków po stronie gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzenia, Wójt Gminy Nowa Sól uznał, że zasadnym jest przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów i Rudno.