UCHWAŁA NR XV/194/2026
RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 5 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości 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, 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z 67 ust. 3 pkt 2 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 Rady Gminy Nowa Sól nr VII/77/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Rudno Rada Gminy Nowa Sól uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości 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. Uchwała niniejsza 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.

§ 3. 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 wskazane w planie jako dominujące dla danego terenu, przeznaczenia określone dla danego terenu mogą występować odrębnie bądź łącznie;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** — należy przez to rozumieć wyznaczoną linię ograniczającą obszar, w obrębie którego dopuszcza się budowę budynków, zasadzie tej nie podlegają:

a) obiekty towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) wystające poza lico elewacji części budynków, takich jak:

- okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia, elementy odwodnienia oraz warstwy ocieplenia, o ile nie przekraczają one nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 1,5 metra,

- schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile nie przekraczają one nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 2,5 metra;

c) podziemne części budynków;

5) **szerokości elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć odległość, wyrażoną w linii prostej, pomiędzy dwoma najbardziej oddalonymi punktami elewacji budynku lub wiaty, usytuowanej od strony frontowej działki budowlanej. Za front działki uznaje się jej granicę, która bezpośrednio przylega do drogi stanowiącej główny dostęp komunikacyjny lub granicy działki przez którą ustanowiona jest służebność drogowa, w tym wjazd na teren nieruchomości;

6) **obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć: budowle ochronne, altany, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury;

7) **budynku towarzyszącym** - należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze;

8) **infrastrukturze drogowej** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne drogi oraz urządzenia i obiekty służące do obsługi komunikacji, w szczególności: place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przystanki komunikacyjne, chodniki, wydzielone drogi wewnętrzne i rowerowe, zieleń przydrożna, oświetlenie, oznakowanie, sygnalizatory, monitoring;

9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć: kanały technologiczne, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, bariery i osłony ochronne, obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

10) **strefie techniczno-ochronnej cieku wodnego** - należy przez to rozumieć wyznaczony pas terenu, oznaczony graficznie w ramach określonego przeznaczenia, służący zapewnieniu trwałości, bezpieczeństwa oraz prawidłowego funkcjonowania cieku wodnego, a także umożliwiający prowadzenie prac utrzymaniowych i konserwacyjnych. Powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w tej strefie bilansuje się w wymaganej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

§ 4. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **MNW-** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **KD**- teren komunikacji drogowej publicznej;

3) **KR**- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) **KP**- teren komunikacji pieszo-rowerowej;

5) **IE**- teren elektroenergetyki;

6) **WS**- teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) **WS-Z** - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNEZasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg i odległości oznaczone za pomocą linii wymiarowych, wyrażone w metrach, wyznaczono na rysunku planu miejscowego;

2) dla istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie parametrów, wskaźników i linii zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowej formy, a pozostałe roboty budowlane zgodnie z ustaleniami planu;

3) 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 30 % całego dachu;

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

5) dla działek objętych jedną inwestycją dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy tych działek,

6) w strefie techniczno-ochronnej cieku wodnego, oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizacji obiektów towarzyszących i innych urządzeń, które mogłyby ograniczać dostęp do urządzenia wodnego, utrudniać jego eksploatację lub pogarszać jego stan techniczny, dopuszcza się budowę dojazdów i dojść, działania w tej strefie podlegają przepisom odrębnym.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 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 i inwestycji mieszkaniowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MNW, WS-Z - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4. W przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakazuje się powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady gospodarowania odpadami określone w odrębnych przepisach.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu mogącego stanowić zabytek należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Przestrzeń publiczna została oznaczona na rysunku planu symbolem KD -teren drogi publicznej;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych zapewniających dostępność tych terenów dla ruchu pieszego i rowerowego z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w szczególności poprzez:

1) wyniesienie jezdni do poziomu chodnika lub opuszczenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach przejść dla pieszych oraz miejscach postojowych wyznaczonych dla osób posiadających kartę parkingową – w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami;

2) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dotykowo, przeznaczonej dla osób z dysfunkcją wzroku – na chodnikach, przed krawężnikami obniżonymi do poziomu jezdni.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Obszar objęty planem, w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz- Głogów, na którym należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej dla obszaru B ujęcia wody nr 1 w Nowej Soli dla której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. Ustala się następujące wymagania w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 750 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60^{o} do 120^{o} .

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

§ 12. 1. W zakresie sieci elektroenergetycznych:

1) Obowiązują pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) średniego napięcia (SN) o szerokości 14 metrów – po 7 metrów z każdej strony od osi linii;

b) niskiego napięcia (nN-0,4kV) o szerokości 7 metrów – po 3,5 metrów z każdej strony od osi linii.

2) W obrębie pasów technologicznych wzdłuż istniejących linii napowietrznych obowiązują następujące zasady:

a) zakazuje się zabudowy oraz sadzenia wysokiej roślinności i roślin o rozbudowanym systemie korzeniowym;

b) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, przy czym w przypadku skablowania nie obowiązują pasy technologiczne.

2. W zakresie sieci infrastruktury technicznej:

1) ustala się obowiązek zachowania pasów technicznych o szerokości uzależnionej od średnicy, rodzaju przewodu i technologii wykonania, zgodnie z przepisami odrębnym;

2) w pasach technicznych sieci infrastruktury technicznej zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz realizacji trwałych nasadzeń, w szczególności roślinności wysokiej i roślin o rozbudowanym systemie korzeniowym.

3. W przypadku wystąpienia na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych, inwestor zobowiązany jest do realizacji inwestycji w sposób zapewniający zachowanie ich sprawności użytkowej, a w razie ich uszkodzenia – do niezwłocznego przywrócenia urządzeniom właściwego działania, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 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;

3) wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną lub infrastrukturę drogową.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zakazuje się lokalizowania przydomowych 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 § 13 ust. 11.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, z baterii butli lub zbiorników stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 § 13 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) dla lokali usługowych obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni lokalu usługowego;

3) 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;

4) 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,

   c) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora oraz w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej KR zgodnie z przepisami odrębnymi,

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR i publicznej KD 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 50kW, oraz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energią wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

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

§ 14. Stawkę procentową, na podstawie której ustalana jest opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 1%.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 15. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca**;

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną oraz budynki towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10,0m,

- dla pozostałej zabudowy krytej dachem dwuspadowym lub wielospadowym: 6m,

- dla pozostałej zabudowy krytej dachem płaskim: 3,5m,

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

f) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30^{o}-45^{o},

- dla pozostałej zabudowy dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^{o}, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25^{o} - 45^{o}

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800m^2.

2. Dla **terenu komunikacji drogowej publicznej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **droga dojazdowa lub droga lokalna**;

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

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4,5 m.

3. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KR , 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR , 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja drogowa wewnętrzna**;

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

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4m.

4. Dla **terenu komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja pieszo-rowerowa**;

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

3) szerokość drogi pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4m.

5. Dla **terenu elektroenergetyki,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **elektroenergetyka**;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0,7,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.

6. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych,** oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe śródlądowe**;

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

3) zakaz zabudowy.

7. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1WS-Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa rekreacji indywidualnej**;

3) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, budynki towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

d) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej: 10m,

e) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy:6 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,

g) geometria dachu dla budynków rekreacji indywidualnej i pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30^{o}-45^{o}.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 17. 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 XV/194/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 5 maja 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI RUDNO

SKALA 1:1 000

0 50 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL

OBSZARY PRZEZNACZEŃ

GRANICA OPRACOWANIA MPZP

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.6642.251.2025_0804_P
Data wykonania kopii: 12.02.2025 r.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia wymiarowa
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- granicach strefy ochrony pośredniej dla obszaru B ujęcia wody nr 1 w Nowej Soli
- strefa techniczno-ochronna cieku wodnego
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KD — teren komunikacji drogowej publicznej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP — teren komunikacji pieszo-rowerowej
- IE — teren elektroenergetyki
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-Z — teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granicach strefy ochrony pośredniej dla obszaru B ujęcia wody nr 1 w Nowej Soli, znajdująca się poza granicami planu

Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/194/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 5 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania

Na podstawie 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), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 ze zm.) Rada Gminy Nowa Sól rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu planu wniesiono jedną uwagę w trybie przepisów art. 8g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą w całości uwzględniono.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV/194/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 5 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Nowa Sól rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, niezbędne dla realizacji ustaleń planu, obejmują:

1) budowę infrastruktury technicznej,
2) budowę dróg.

§ 2. Wydatki na realizację inwestycji, o których mowa w § 1, będą pokrywane z możliwością wykorzystania środków z:

1) dochodów własnych gminy (zgodnie z uchwałą budżetową);
2) przychodów jednostki samorządu terytorialnego, w tym z pożyczek i kredytów;
3) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz innych źródeł finansowania;
4) udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych porozumień lub umów o współfinansowanie.

§ 3. Terminy realizacji inwestycji zostaną określone w harmonogramach ujętych w uchwałach budżetowych Gminy Nowa Sól oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej, z uwzględnieniem priorytetów inwestycyjnych gminy oraz tempa procesów inwestycyjnych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XV/194/2026

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 5 maja 2026 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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Na podstawie Uchwały nr VII/77/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Rudno, przystąpiono do opracowania planu miejscowego. Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren nieobjęty dotychczas ustaleniami obowiązującego planu miejscowego a jego obszar to około 26 ha. Wyznaczono go w celu uporządkowania zasad zagospodarowania oraz określenia warunków dla lokalizacji nowej zabudowy i infrastruktury. Plan dotyczy terenu o charakterze mieszkaniowo-rekreacyjnym, uzupełnionego o układ komunikacyjny, elementy infrastruktury technicznej oraz fragmenty przestrzeni otwartych związanych z wodami powierzchniowymi i zielenią.

Obszar ten położony jest w południowo-zachodniej części gminy, w otoczeniu innych miejscowości o charakterze wiejskim i podmiejskim, tworzących wspólną strukturę osadniczą.
Rudno należy do strefy podmiejskiej Nowej Soli, z którą jest ściśle powiązane zarówno funkcjonalnie, jak i komunikacyjnie. Dogodna lokalizacja, w sąsiedztwie miasta i przy głównych trasach transportowych, sprzyja rozwojowi zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji rekreacyjnych. Projekt planu obejmuje fragment wsi przeznaczony głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, a także terenami zieleni i wód powierzchniowych.
Sytuacje, w których wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, mają charakter szczególny i wynikają z konieczności zapewnienia nadrzędnej ochrony środowiska oraz spójności rozwiązań infrastrukturalnych. W niniejszym przypadku mamy do czynienia właśnie z taką szczególną sytuacją, uzasadniającą wprowadzenie jednoznacznego zakazu lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz–Głogów", charakteryzującego się wysoką zasobnością oraz istotnym znaczeniem dla zaopatrzenia ludności w wodę. Jednocześnie zwierciadło wód podziemnych zalega stosunkowo płytko, co znacząco zwiększa ryzyko ich zanieczyszczenia w przypadku niewłaściwego gospodarowania ściekami. Dodatkowo na terenie występują rowy melioracyjne oraz niewielkie zbiorniki wodne pełniące funkcje retencyjne i odwodnieniowe, które pozostają w bezpośrednim związku z lokalnym systemem wodnym.
Co istotne, część terenu objętego planem położony jest również w granicach strefy ochrony pośredniej (obszar B – spływu wód dla 25 lat) ujęcia wody nr 1 w Nowej Soli, ustanowionej Rozporządzeniem nr 4/08 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 22 sierpnia 2008 r. Na obszarze tej strefy obowiązują liczne zakazy mające na celu ochronę jakości wód podziemnych, w tym m.in. zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, a także zakaz lokalizowania oczyszczalni ścieków. Mając na uwadze powyższe, dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków – które w praktyce wiążą się z infiltracją oczyszczonych ścieków do gruntu – pozostawałoby w sprzeczności zarówno z reżimem ochronnym strefy, jak i z koniecznością zachowania wysokich standardów ochrony wód podziemnych. Z tego względu zakaz ich realizacji należy uznać za w pełni uzasadniony i wynikający z uwarunkowań środowiskowych oraz prawnych.
Jednocześnie należy podkreślić, że ustalenia planu przewidują docelowe odprowadzanie ścieków poprzez system zbiorczej sieci kanalizacyjnej, co zapewnia spójność infrastrukturalną oraz efektywność inwestycji publicznych. Do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Rozwiązanie to stanowi bezpieczną formę tymczasowego gospodarowania ściekami, minimalizującą ryzyko przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

Przebieg procedury planistycznej wyglądał następująco:

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zawiadomiono na piśmie właściwe organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej

Gminy Nowa Sól https://nowasol.bip.net.pl/, a także obwieszczono na tablicy ogłoszeń w miejscowości Rudno oraz w Urzędzie Gminy Nowa Sól o przystąpieniu do sporządzenia planu. W odpowiedzi na zawiadomienie wpłynęły wnioski właściwych organów i instytucji, które zostały uwzględnione w planie miejscowym. Szczegółowe wykazy stanowią część dokumentacji planistycznej.

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 ze zm.) wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Rudno

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (znak pisma nr WZŚ.411.41.2025.JF z dnia 26.08.2025 r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli (znak pisma nr Pismem znak: NZ.9022.1.19.2025 z dnia 29.08.2025 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Rudno, obręb Jeziorna 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 ze zm.).

Plan miejscowy nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ obejmuje wyłącznie grunty, które – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – nie wymagają takiej zgody.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia zostały uzyskane.

W dniu 2 lutego 2026 r. rozpoczęto proces konsultacji społecznych, o czym mieszkańcy i inni zainteresowani zostali odpowiednio poinformowani. Konsultacje trwały 32 dni – 2 lutego 2026 r do 6 marca 2026 r. i obejmowały różne formy partycypacji społecznej.

W ramach konsultacji przeprowadzono zbieranie uwag na piśmie w wyznaczonym terminie oraz zorganizowano spotkanie otwarte w formie publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, które odbyło się w dniu 18 lutego 2026 r. w Urzędzie Gminy Nowa Sól

Dodatkowo, celem zapewnienia możliwości indywidualnych konsultacji, zorganizowano dwa dyżury projektanta: pierwszy w dniu 20 lutego 2026 r. (15:00 – 15:15) a drugi w dniu 23 lutego 2026 r. (16:15– 16:30) również w Urzędzie Gminy Nowa Sól.

W trakcie trwania konsultacji społecznych zgłoszono jedną uwagę do projektu planu. Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2WS-Z (wody powierzchniowe/zieleń z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej) i włączenia go do sąsiedniego terenu o symbolu 11MNW lub 12MNW (zabudowa mieszkaniowa). Uwagę Wójt Gminy Nowa Sól postanowił uwzględnić. W związku z powyższym zaszła konieczność ponawiania czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o którym mowa w art. 17 pkt 13a. Jednocześnie należy podkreślić, że wprowadzone zmiany nie dotyczą lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wobec czego nie zaszła konieczność ponowienia czynności, o których

mowa w art. 17 pkt 10a–13, zgodnie z art. 17 pkt 13b ustawy. Zmieniony projekt MPZP otrzymał pozytywne uzgodnienia.

Wymogi wynikające z art. 1 ust 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zgodność z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) W planie uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

   Plan określa linie zabudowy, przeznaczenie terenów oraz szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzeni. Ma to na celu stworzenie spójnej, harmonijnej kompozycji urbanistycznej, odpowiadającej charakterowi miejscowości i zapewniającej wysoką jakość przestrzeni publicznej.

2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju

   Plan dąży do racjonalnego bilansowania terenów zabudowy z przestrzeniami zielonymi poprzez wprowadzenie terenów zielonych oraz wyznaczenie terenów biologicznie czynnych, co sprzyja ochronie środowiska i jakości życia mieszkańców.

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe

   W planie określono zasady dotyczące formy architektonicznej budynków, takie jak wysokość, geometria dachów i linie zabudowy, aby nowe inwestycje harmonijnie wpisywały się w istniejący krajobraz i charakter miejscowości.

4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

   W planie nie przewiduje się inwestycji mających znaczący wpływ na stosunki wodne. Ustalenia umożliwiają retencję wód opadowych oraz stosowanie nawierzchni częściowo przepuszczalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej, co sprzyja równowadze hydrogeologicznej.
   Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin wymagające ochrony. W granicach planu nie zidentyfikowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jednak przyjęto ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym obowiązek postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków w przypadku ujawnienia znalezisk archeologicznych.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

   Powyższe wymagania spełniono poprzez zapewnienie odpowiednich odległości między zabudową a infrastrukturą techniczną, wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie stref bezpieczeństwa. Przewidziano rozwiązania poprawiające bezpieczeństwo ruchu drogowego, w tym ciągi piesze i rowerowe. Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, wskazując konieczność zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych, ciągów komunikacyjnych oraz usług zgodnie z przepisami ustawy o zapewnianiu dostępności.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

W uchwale spełniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej oraz wskazanie terenów pod zabudowę o odpowiednich parametrach, co ogranicza koszty uzbrojenia i rozproszenia zabudowy. Dopuszczenie usług w ramach zabudowy mieszkaniowej oraz możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii sprzyja lokalnej aktywności gospodarczej.

7) Prawo własności

Plan uwzględnia prawo własności – poprzez takie kształtowanie przeznaczenia terenów, które umożliwia racjonalne korzystanie z nieruchomości zgodnie z ich funkcją oraz potencjałem. Rozwiązania planistyczne nie ograniczają nadmiernie możliwości zagospodarowania działek, a tam, gdzie to konieczne. Plan zapewnia możliwość realizacji inwestycji prywatnych przy zachowaniu ładu przestrzennego i poszanowaniu interesu ogółu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan zapewnia możliwość sprawnego dojazdu służb ratunkowych i porządkowych, a także zaprojektowanie układu komunikacyjnego z myślą o ewakuacji i łatwym dostępie do wszystkich terenów objętych planem.

9) Potrzeby interesu publicznego

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez zapewnienie ładu przestrzennego i harmonijnego rozwoju, mimo że obejmuje głównie grunty prywatne. Przeznaczenia terenów zostały określone w sposób, który równoważy prawa właścicieli z ogólnym dobrem społeczności lokalnej, poprzez utrzymanie zieleni i niezbędnych rezerw pod infrastrukturę.

10) Rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych

Plan dopuszcza lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej na całym obszarze, zapewniając warunki rozwoju sieci szerokopasmowych i innych urządzeń infrastrukturalnych.

11) Udział społeczeństwa i jawność procedur planistycznych

W procesie opracowywania planu zapewniono szeroki dostęp do informacji poprzez udostępnienie projektu w formie papierowej i elektronicznej oraz wykorzystanie środków komunikacji elektronicznej do zbierania uwag i wniosków. Jawność i przejrzystość procedur planistycznych zapewniono poprzez publikację informacji o etapach prac, dostęp do projektu planu w urzędzie i w internecie oraz organizację konsultacji społecznych.

12) Zasoby wodne

Plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w wodę, zapewniając odpowiednią ilość i jakość wody dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

13) Zapobieganie poważnym awariom

W planie wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować poważne awarie, co minimalizuje zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska.

14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Na obszarze objętym planem nie występują tereny rolnicze, co wyklucza konieczność regulacji związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz wpływem na rozwój rolnictwa. Plan nie narusza funkcji produkcyjnych gruntów rolnych na terenach sąsiednich, zachowując ich integralność i ciągłość.

Zgodność z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 2026 r. poz. 538)

Plan miejscowy spełnia wymagania określone w pkt 4 poprzez wskazanie lokalizacji nowej zabudowy w sposób uporządkowany, w granicach istniejącej jednostki osadniczej, z poszanowaniem ładu przestrzennego. Tereny objęte planem mają dostęp do wodociągu, sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie oraz sieci elektroenergetycznej, co stanowi podstawę do dalszego rozwoju infrastruktur. Tymczasowe zbiorniki bezodpływowe – umożliwiają realizację inwestycji także w warunkach braku kanalizacji zbiorczej. Plan wspiera również rozwój zabudowy w miejscach, gdzie inwestorzy już uzyskali warunki zabudowy i są w trakcie procedur budowlanych, dzięki czemu nie zostaje przerwana ciągłość inwestycyjna i możliwe jest dalsze racjonalne zagospodarowanie przestrzeni.

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 2026 r. poz. 538)

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 (Dz. U. z 2024 r. poz.1130.), 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.

Dla obszaru objętego planem Studium przewiduje przeznaczenie:

OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (M), *na którym dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu:*

- *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*
- *teren zabudowy zagrodowej*
- *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*
- *teren usług*
- *teren drobnej wytwórczości*
- *teren lasu*
- *teren zieleni*
- *teren wód*

Ponadto w Studium ustalono wytyczne w zakresie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- granice poszczególnych obszarów przeznaczeń powinny być traktowane jako przybliżone i mogą podlegać pewnym korektom i uściśleniu w planach miejscowych w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów maksymalnie o 30 m;
- w ramach obszarów wód powierzchniowych dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- w ramach obszarów o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- w celu zwiększenia ochrony i zapewnienia bezpiecznego i swobodnego ruchu dla zwierząt, w ramach obszarów o przeważającej funkcji produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU4, od strony osi istniejących przejść dla zwierząt na drodze ekspresowej S3, zaleca się wprowadzenie dodatkowych izolacji wzdłuż granicy terenów PU4 i ZN, składających się z wysokich drzew oraz gęsto rosnących krzewów, które będą pełnić rolę buforu, naturalnej bariery dźwiękowej i wizualnej;
- w ramach określonych obszarów przeznaczeń, z wyjątkiem obszarów wyłączonych spod zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących umożliwiające prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności:
- *altan, wiat, zadaszeń, budynków gospodarczych, garaży,*
    - *miejsc do gromadzenia odpadów,*
    - *terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,*
    - *elementów małej architektury;*
- w ramach określonych obszarów przeznaczeń dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń umożliwiających prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności:
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
    - *urządzenia, sieci i obiekty, służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń,*
    - *urządzenia, sieci i obiekty służące do zaopatrzenia ludności w wodę,*
    - *urządzenia, sieci i obiekty służące do przesyłania, oczyszczania, odprowadzania ścieków oraz prowadzenia gospodarki osadowej,*
    - *urządzenia, sieci i obiekty łączności,*
    - *elementów służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,*
    - *dojazdów i dojść,*
    - *miejsc do parkowania,*
    - *placów manewrowych.*

- *do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy wprowadzić zapisy poświęcone ochronie przed hałasem drogowym. Należy podjąć działania, które mają na celu rozdzielenie stref oddziaływania hałasu samochodowego od terenów mieszkalnych (szczególnie dla nowo tworzonych terenów zabudowy mieszkaniowej). W miejscach o największym oddziaływaniu ponadnormatywnego poziomu hałasu należy rozważyć możliwość tworzenia stref ograniczonego użytkowania*
- *na terenach dotychczas zagospodarowanych niezgodnie z przeznaczeniami dopuszczonymi w danym obszarze przeznaczeń, dopuszcza się dodatkowo takie klasy przeznaczeń, które odpowiadają temu zagospodarowaniu;*

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu miejscowego dla miejscowości Rudno może pozytywnie wpłynąć na budżet gminy poprzez zwiększenie wpływów z podatku od nieruchomości, w miarę realizacji nowych inwestycji budowlanych. Ponadto plan umożliwia rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenach prywatnych, co przyczyni się do wzrostu liczby mieszkańców, a tym samym zwiększenia dochodów z udziału gminy w podatkach PIT i CIT. Jasne zasady zagospodarowania przestrzennego ograniczają również ryzyko kosztownych sporów prawnych i przyczyniają się do efektywniejszego planowania inwestycji infrastrukturalnych w przyszłości.
