UCHWAŁA NR XVII/223/2026
RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 7 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912), 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, 781) 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), a także w związku z uchwałą Rady Gminy Nowa Sól Nr VII/79/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno oraz uchwałą Rady Gminy Nowa Sól Nr XVI/208/2026 z dnia 17 czerwca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/79/2024 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno, Rada Gminy Nowa Sól uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 do uchwały.

2. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały są:

1) załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 do uchwały - rysunki planu miejscowego w skali 1:1000;
2) załącznik nr 10 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 11 - 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 12 - 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 rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które stanowi funkcjonalne dopełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, przy czym nie może ono przekraczać:
   - 40% powierzchni zabudowy przewidzianej dla przeznaczenia podstawowego, określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- 40% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym;

5) **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;

6) **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;

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

8) **budynku towarzyszącym**- należy przez to rozumieć garaż lub budynek gospodarczy;

9) **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, oświetlenie, oznakowanie, sygnalizatory, monitoring, zieleń przydrożna;

10) **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;

11) **strefie zieleni**- należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu w ramach określonego przeznaczenia terenu i oznaczoną graficznie, na której dominuje zagospodarowanie wewnętrzną zielenią urządzoną, spełniającą rolę bariery izolacyjnej, której powierzchnia biologicznie czynna bilansuje się w wymaganej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

12) **działce siedliskowej** - należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu przeznaczoną na lokalizację zabudowy związanej bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

§ 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) **MNW-RZM**- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;

3) **MNW-ML** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

4) **ML**- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

5) **PEF-RN**- teren elektrowni słonecznej lub teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

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

8) **IE**- teren elektroenergetyki;

9) **RZM-** teren zabudowy zagrodowej;

10) **RN**- teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

12) **L**- teren lasu;

13) **Z**- teren zieleni.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy

§ 6. 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 zieleni, oznaczonej na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej oraz dopuszcza się budowę zjazdów, dojazdów i dojść zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MNW,ML, MNW-ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MNW-RZM, RZM – jak dla zabudowy zagrodowej;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem Z- jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Ustala się strefę ochrony terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50 kW, której granice są tożsame z granicami terenu oznaczonego symbolem 1PEF-RN. W granicach tej strefy wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

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

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

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowana jest część historycznego układu ruralistycznego wsi Lubięcin i Chełmek ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków w którym:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie i ochronę historycznego układu wsi,

b) utrzymanie i odtworzenie historycznej linii zabudowy,

c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznego charakteru poprzez skalę, bryłę, wysokość, elementy wykończenia zewnętrznego, kolorystykę oraz geometrię i typ dachów,

d) pokrycia dachowe zgodne z historycznymi,

e) utrzymanie detalu architektonicznego,

f) zachowanie historycznych nawierzchni oraz komponowanej zieleni i starodrzewu, o ile nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

2) zakazuje się:

a) przebudowy istniejących budynków o walorach zabytkowych,

b) zagęszczania zabudowy w sposób dysharmonizujący,

c) wymiany historycznego pokrycia dachowego (np. dachówki karpiówki) na blachę,

d) stosowania elewacji z paneli stalowych, PVC lub innych tworzyw sztucznych,

e) realizacji obiektów w formie dominant zaburzających historyczny krajobraz wsi,

f) umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych (klimatyzatorów, anten itp.) od strony przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

1) Lubięcin, stanowisko nr 6 (AZP 63-17/16),

2) Lubięcin, stanowisko nr 7 (AZP 63-17/17),

3) Lubięcin, stanowisko nr 9 (AZP 63-17/19).

3. W przypadku prowadzenia prac ziemnych na terenach, o których mowa w ust. 2, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

5. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest budynek pod adresem Lubięcin 102 wpisany do rejestru zabytków pod nr 1578 decyzją z dnia 15 lutego 1965r. dla którego, mają zastosowanie przepisy odrębne.

6. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Nowa Sól, przyjętej zarządzeniem nr 0050.31.2024 Wójta Gminy Nowa Sól z dnia 25.06.2024 r., które obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych:

a) pod adresem Lubięcin 92 - dom;

b) pod adresem Lubięcin 97 - dom, budynek gospodarczy, stodoła;

c) pod adresem Lubięcin 99 - dom;

d) pod adresem Lubięcin 100 - dom, budynek gospodarczy;

e) pod adresem Lubięcin 101 - dom, budynek gospodarczy, stodoła;

f) pod adresem Lubięcin 102 - budynek gospodarczy I, budynek gospodarczy II;

g) pod adresem Lubięcin 103 - dom, budynek gospodarczy;

h) pod adresem Lubięcin 104 - dom;

i) pod adresem Lubięcin 105 - budynek gospodarczy, budynek mieszkalno-gospodarczy;

j) pod adresem Lubięcin 106 - stodoła;

7. Dla zabytków, o których mowa w ust. 5 oraz ust. 6 obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz:

a) zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły, dachu, kompozycji oraz wystroju i kolorystyki elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych,

b) utrzymania historycznego pokrycia dachowego lub wymiany na materiał tożsamy,

c) zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub jej wymiany z odtworzeniem formy, podziałów, detalu i kolorystyki,

d) zachowania wystroju zewnętrznego budynku, w tym detali architektonicznych, schodów, balustrad itp.;

2) zakaz:

a) nadbudowy budynków,

b) rozbudowy prowadzącej do utraty wartości historycznej oraz zaburzenia kompozycji budynków,

c) ocieplania elewacji z detalem architektonicznym lub licowanych cegłą,

d) lokalizacji elementów naruszających kompozycję elewacji (np. urządzeń technicznych, reklam wielkogabarytowych, anten satelitarnych).

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 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, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

§ 10. 1. Obszar objęty planem, w części położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie PLB300011 dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar objęty planem, w części położony jest w granicach projektowanego obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Obszar objęty planem, w części położony jest w granicy Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicy złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783 dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MNW-RZM znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*), podlegający ochronie na podstawie przepisów 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 zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 15,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105° .

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

§ 12. 1. Obowiązują pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

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

2) 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:

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

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

3. Dla 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.

4. W przypadku wystąpienia na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych, należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

1) strefę 200 m od linii brzegowej jeziora,

2) strefę 200 m od ujęcia wody.

6. W strefach o których mowa w ust. 5 obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

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 na nieczystości ciekłe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §12 ust. 6.

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 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 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 zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;

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

4) 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;

5) 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 lub terenów komunikacji drogowej publicznej KD lub z dróg znajdujących się poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. Na obszarze objętym planem miejscowym z wyłączeniem terenu 1PEF-RN, nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50 kW, 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 szczegółowe
Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW, 2MNW, 24MNW** 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: 10m,

- dla pozostałej zabudowy krytej dachem dwuspadowym: 6m,

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,

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

2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW,** 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: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-50°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy czterospadowe lub dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-50°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800m^{2}.

3. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10MNW** 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: 10m,
- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-50°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy czterospadowe lub dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-50°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m^{2}.

4. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW-RZM, 2MNW-RZM, 3MNW-RZM, 4MNW-RZM, 5MNW-RZM, 6MNW-RZM, 7MNW-RZM, 8MNW-RZM, 9MNW-RZM,** ustala się:

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

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: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-50°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy czterospadowe, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-50°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m^{2}.

5. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10MNW-RZM,** ustala się:

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

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: 10m,

- dla pozostałej zabudowy krytej dachem dwuspadowym: 6m,

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m^{2},

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki siedliskowej 3000m^{2}.

6. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNW- ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **usługi turystyki;**

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: 0.6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych oraz letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-50°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy czterospadowe, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-50°.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m^2.

7. Dla **terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **usługi turystyki;**

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: 0.6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej:15m,

g) geometria dachu:

- dla letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-50°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy czterospadowe, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-50°.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700m^2.

8. Dla **terenu elektrowni słonecznej lub terenu rolnictwa z zakazem zabudowy,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PEF-RN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **elektrownia słoneczna lub rolnictwo z zakazem zabudowy**;

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, budynki towarzyszące i obiekty towarzyszące oraz drogi transportu rolnego**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy dla elektrowni słonecznej:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.85,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla elektrowni słonecznej: 15%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla elektrowni słonecznej: 85%,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla elektrowni słonecznej: 5,5m.

9. Dla **terenów komunikacji drogowej publicznej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD, 2KD, 3KD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja drogowa publiczna w tym droga zbiorcza, lokalna lub dojazdowa**;

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

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8m.

10. 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, 17KR, 18KR** ustala się:

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

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

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

11. 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: 0%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10m.

12. Dla **terenu zabudowy zagrodowej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RZM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa;**

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: 0.3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10m,

- dla pozostałej zabudowy krytej dachem dwuspadowym: 6m,

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki siedliskowej 3000m^2.

13. Dla **terenu rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **rolnictwo z zakazem zabudowy**;

2) dopuszcza się **infrastrukturę techniczną oraz drogi transportu rolnego**;

3) zakaz zabudowy kubaturowej.

14. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się:

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

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

3) zakaz zabudowy kubaturowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: **las;**

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

16. Dla **terenów zieleni**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zieleń z wyłączeniem ogrodów działkowych**;

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną i obiekty towarzyszące**.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 3m.

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 XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIĘCIN, CHEŁMEK, DĄBROWNO

SKALA 1:1 000

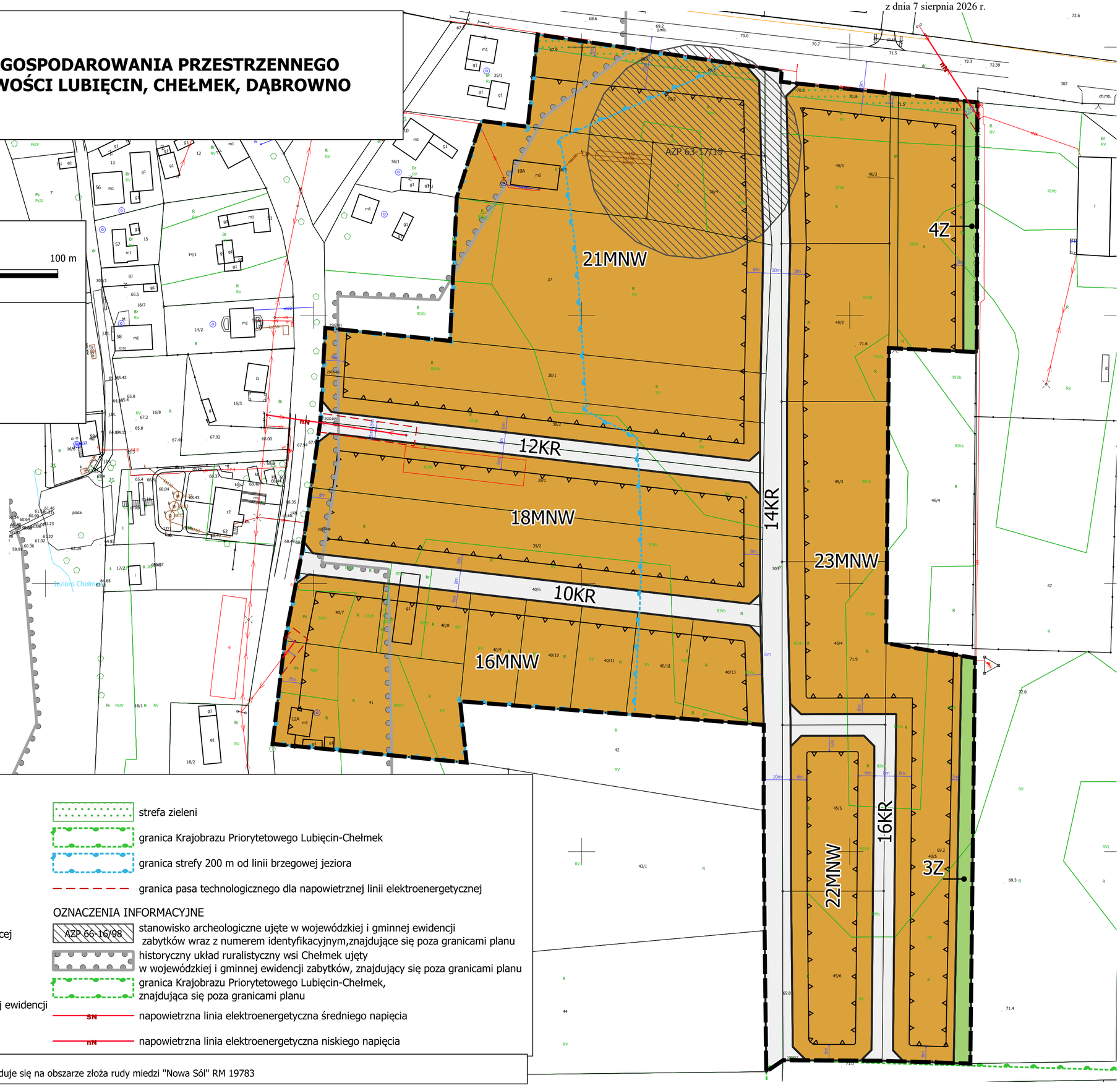
50 0 50 100 m

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.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL





LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6m — linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Z — teren zieleni
- AZP 66-16/98 — stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym
- historyczny układ ruralistyczny wsi Chełmek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- strefa zieleni
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek
- granica strefy 200 m od linii brzegowej jeziora
- granica pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- AZP 66-16/98 — stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym,znajdujące się poza granicami planu
- historyczny układ ruralistyczny wsi Chełmek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, znajdujący się poza granicami planu
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek, znajdująca się poza granicami planu
- SN — napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- nN — napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia

Obszar objęty planem w całości znajduje się na obszarze złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIĘCIN, CHEŁMEK, DĄBROWNO

SKALA 1:1 000

50 0 50 100 m

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

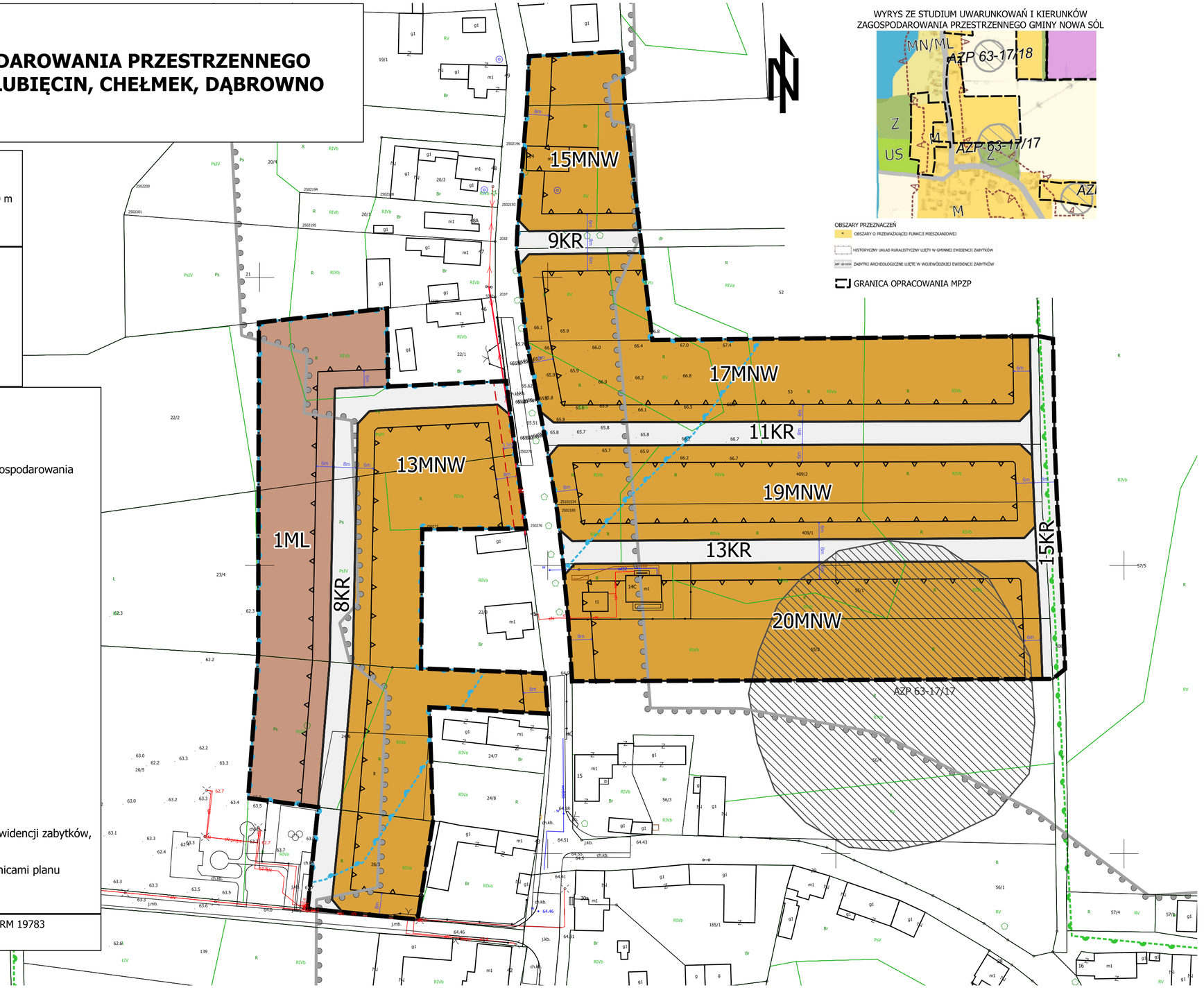
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6m — linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- ML — teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- historyczny układ ruralistyczny wsi Chełmek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- AZP 66-16/98 — stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek
- granica strefy 200 m od linii brzegowej jeziora
- granica pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- AZP 66-16/98 — stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym, znajdujące się poza granicami planu
- historyczny układ ruralistyczny wsi Chełmek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, znajdujący się poza granicami planu
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek, znajdująca się poza granicami planu
- nN — napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia

Obszar objęty planem w całości znajduje się na obszarze złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783



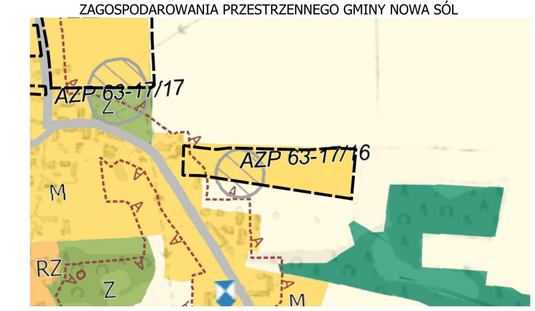
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL

OBSZARY PRZEZNACZEŃ
- OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- AZP - 66-16/98 ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OPRACOWANIA MPZP

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIĘCIN, CHEŁMEK, DĄBROWNO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL



OBSZARY PRZEZNACZEŃ
- OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- AZP-66-16/98 ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OPRACOWANIA MPZP

SKALA 1:1 000

50 0 50 100 m

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
- 6m — linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- historyczny układ ruralistyczny wsi Chełmek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- AZP 66-16/98 — stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- AZP 66-16/98 — stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym,znajdujące się poza granicami planu
- historyczny układ ruralistyczny wsi Chełmek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, znajdujący się poza granicami planu
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek, znajdująca się poza granicami planu

Obszar objęty planem w całości znajduje się na obszarze złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIĘCIN, CHEŁMEK, DĄBROWNO

SKALA 1:1 000

50 0 50 100 m

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

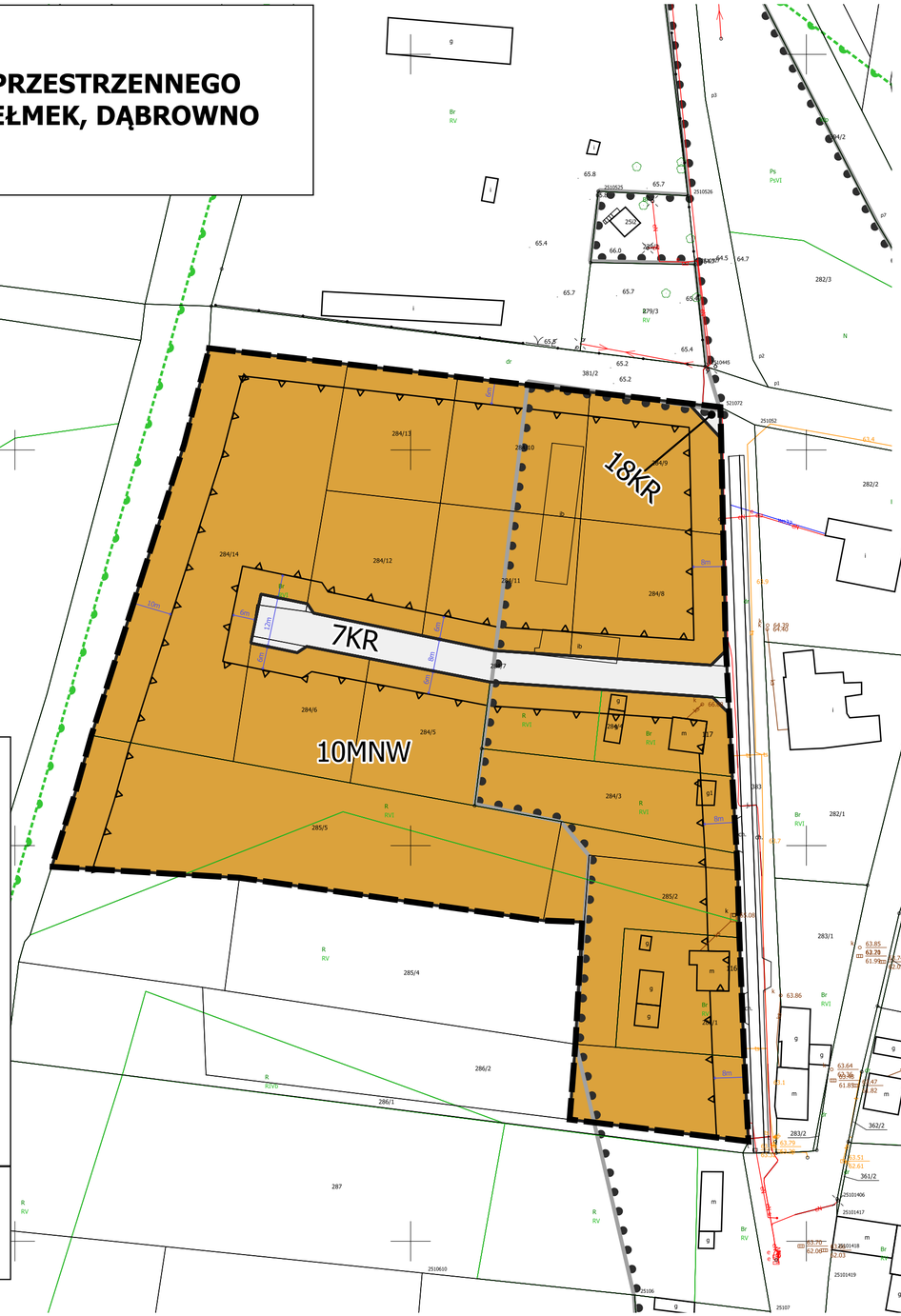
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6m — linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- historyczny układ ruralistyczny wsi Lubięcin ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

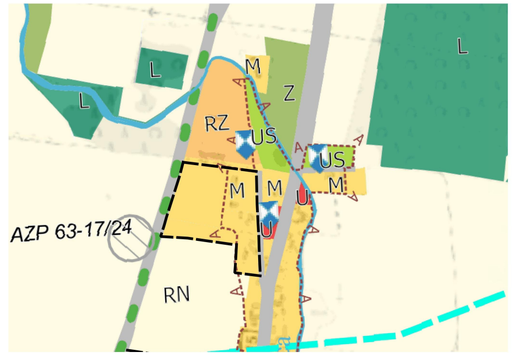
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek, znajdująca się poza granicami planu
- historyczny układ ruralistyczny wsi Lubięcin ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, znajdujący się poza granicami planu

Obszar objęty planem zaznaczony na załączniku nr 4 w całości położony jest:
-w projektowanym obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302
-granicy Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek
Obszar objęty planem w całości znajduje się na obszarze złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL



OBSZARY PRZEZNACZEN

- M — OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

Załącznik nr 5 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIĘCIN, CHEŁMEK, DĄBROWNO

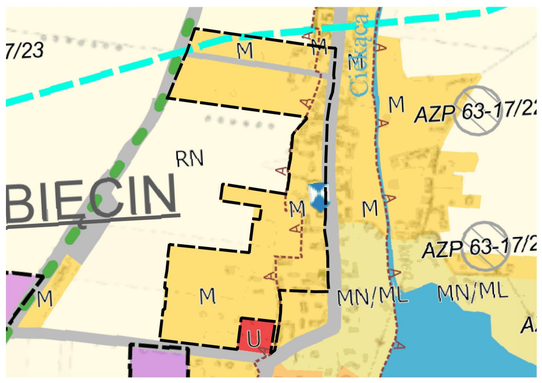
SKALA 1:1 000

50 0 50 100 m

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.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL



OBSZARY PRZEZNACZEŃ
- OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

GRANICA OPRACOWANIA MPZP

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6m — linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-RZM — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- granica historycznego układu ruralistycznego wsi Lubięcin ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków nieruchomych województwa lubuskiego
- obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidecji zabytków
- granica projektowanego obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302
- granica strefy 200 m od linii brzegowej jeziora
- granica strefy 200 m od ujęcia wody
- Pomnik Przyrody

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek, znajdująca się poza granicami planu
- granica historycznego układu ruralistycznego wsi Lubięcin ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytkówn znajdująca się poza granicami planu
- granica projektowanego obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 302 znajdująca się poza granicami planu

Obszar objęty planem zaznaczony na załączniku nr 5 w całości położony jest w obszarze Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek

Obszar objęty planem w całości znajduje się na obszarze złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783

Załącznik nr 6 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIĘCIN, CHEŁMEK, DĄBROWNO

SKALA 1:1 000

50 0 50 100 m

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

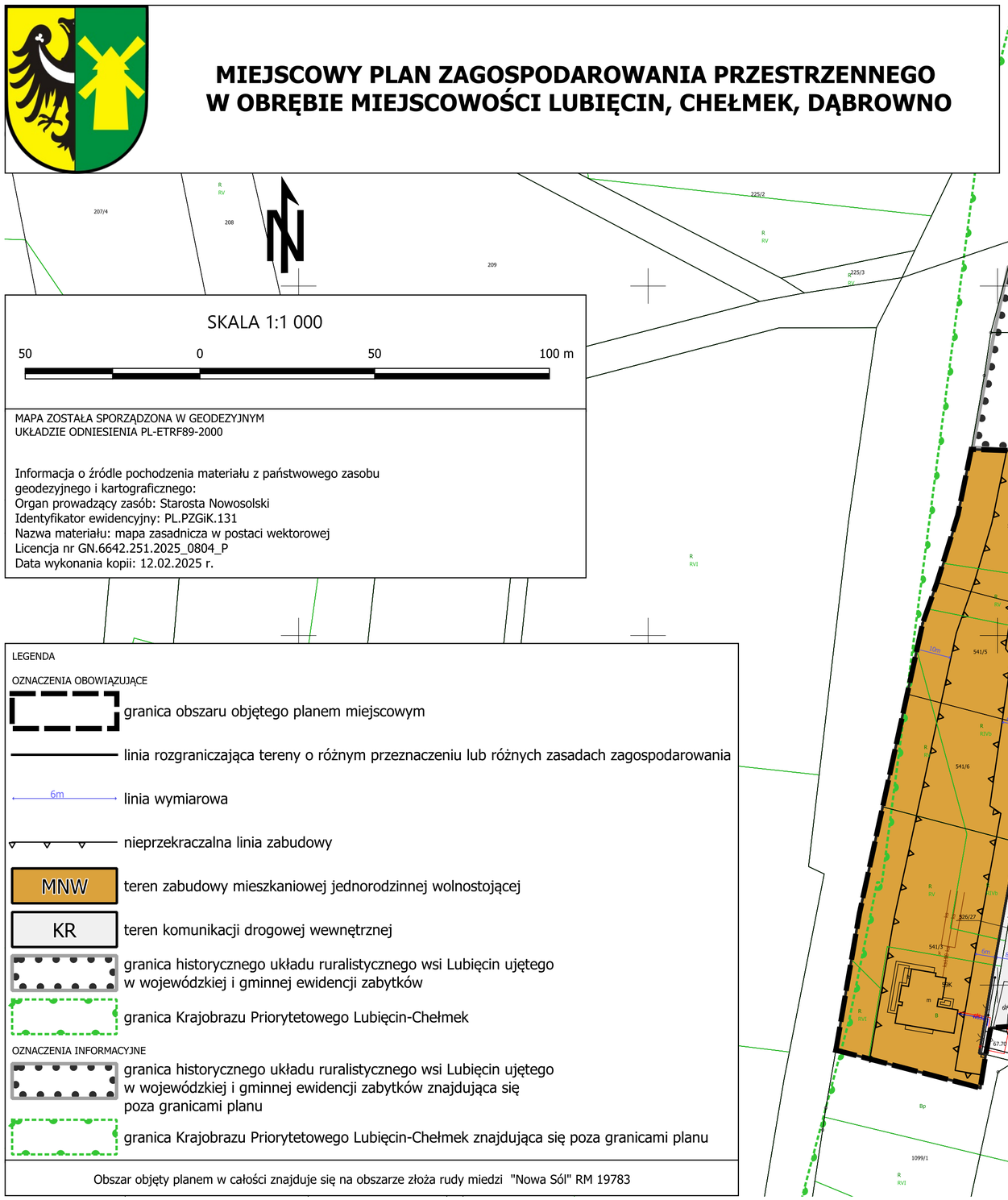
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6m — linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- granica historycznego układu ruralistycznego wsi Lubięcin ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica historycznego układu ruralistycznego wsi Lubięcin ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków znajdująca się poza granicami planu
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek znajdująca się poza granicami planu

Obszar objęty planem w całości znajduje się na obszarze złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL



OBSZARY PRZEZNACZEN

- OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OPRACOWANIA MPZP

Załącznik nr 7 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIĘCIN, CHEŁMEK, DĄBROWNO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL



SKALA 1:1 000

50 0 50 100 m

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
- 6m — linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-RZM — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L — teren lasu
- Z — teren zieleni
- granica strefy 200 m od linii brzegowej jeziora

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica historycznego układu ruralistycznego wsi Lubięcin ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków znajdująca się poza granicami planu
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek, znajdująca się poza granicami planu

Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicy złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783
Obszar objęty planem zaznaczony na załączniku nr 7 w całości położony jest w obszarze Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek

Załącznik nr 8 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIĘCIN, CHEŁMEK, DĄBROWNO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL



OBSZARY PRZEZNACZEN
OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

GRANICA OPRACOWANIA MPZP

SKALA 1:1 000

50 0 50 100 m

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
- 6m — linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa zieleni
- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek
- granica strefy 200 m od linii brzegowej jeziora

- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-ML — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- Z — teren zieleni
- KD — teren komunikacji drogowej publicznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica Krajobrazu Priorytetowego Lubięcin-Chełmek, znajdująca się poza granicami planu

Obszar objęty planem w całości znajduje się na obszarze złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783

Załącznik nr 9 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIĘCIN, CHEŁMEK, DĄBROWNO

SKALA 1:1 000

50 0 50 100 m

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.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL



OBSZARY PRZEZNACZEŃ
- M OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- MZ OBSZARY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- POJEZIERZE SŁAWSKIE - PLB300011

GRANICA OPRACOWANIA MPZP

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6m — linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa zieleni
- MNW-RZM — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej
- PEF-RN — teren elektrowni słonecznej lub teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE — teren elektroenergetyki

- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Z — teren zieleni
- KD — teren komunikacji drogowej publicznej
- granica pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej

OZNACZENIA NFROMACYJNE

- granica obszaru Natura 2000- Pojezierze Sławskie PLB300011, znajdująca się poza granicami planu
- SN — napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- nN — napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia

Obszar objęty planem w całości znajduje się na obszarze złoża rudy miedzi "Nowa Sól" RM 19783
Obszar objęty planem wyznaczony na załączniku nr 9 w całości położony jest w obszarze Natura 2000- Pojezierze Sławskie PLB300011

Załącznik nr 10 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

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

Na podstawie 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, 781), 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 1 uwagę w trybie przepisów art. 8g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Uwaga dotyczyła skorygowania informacji o udokumentowanym złożu rud miedzi i srebra RM 19783.
3. Uwagi nie uwzględniono. Nazwa złoża użyta w projekcie planu, tj. „Złoże rudy miedzi Nowa Sól RM 19783" jest w pełni zgodna z danymi figurującymi w państwowym systemie MIDAS (System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski), prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny - PIB. Zapis w projekcie planu jest tożsamy z oficjalną ewidencją zasobów złóż kopalin, co zapewnia spójność dokumentu z danymi krajowymi.

Załącznik nr 11 do uchwały nr XVII/223/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 7 sierpnia 2026 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781), Rada Gminy Nowa Sól rozstrzyga, co następuje:

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

§ 2. Wydatki na realizację inwestycji, o której 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 12 do uchwały nr XVII/223/2026

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 7 sierpnia 2026 r.

Zalacznik12.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 (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538, 781) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Procedura planistyczna rozpoczęła się podjęciem przez Radę Gminy Nowa Sól uchwały nr VII/79/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lubięcin, Chełmek i Dąbrowno. Po przeprowadzeniu kolejnych etapów prac projektowych Rada Gminy przyjęła ten akt uchwałą nr XIV/180/2026 z dnia 27 marca 2026 r. Przedmiotowa uchwała została jednak w całości unieważniona przez organ nadzoru na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Lubuskiego nr IB-1.4131.3.2026.PPAR z dnia 27 maja 2026 r. Wojewoda zarzucił organom gminy przekroczenie kompetencji oraz naruszenie właściwości organów w toku prowadzonej procedury. Kluczowym uchybieniem było skorygowanie granic obszaru objętego planem przez Wójta na etapie sporządzania projektu, bez wymaganej decyzji organu stanowiącego. Organ nadzoru podkreślił, że wyłącznie Rada Gminy posiada uprawnienie do korekty granic opracowania w drodze uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu. Drugą wadą prawną był brak spójności pomiędzy tekstową a graficzną częścią unieważnionego aktu. W tekście planu wprowadzono konkretne zakazy zabudowy w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, lecz samych linii ani pasów nie naniesiono na załączniki graficzne. W celu wyeliminowania wskazanych błędów Rada Gminy Nowa Sól podjęła w pierwszej kolejności uchwałę nr XVI/208/2026 z dnia 17 czerwca 2026 r. zmieniającą pierwotną uchwałę intencyjną. W ten sposób formalnie uregulowano i ujednolicono granice terenu opracowania zgodnie z obowiązującymi danymi ewidencyjnymi. Równocześnie w projekcie planu uzupełniono rysunki o przebieg linii elektroenergetycznych wraz z ich pasami technologicznymi, zapewniając pełną spójność obu części aktu. Naprawienie tych uchybień umożliwiło ponowne przedłożenie aktu do uchwalenia.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to teren o powierzchni około 36 ha obejmuje działki położone w granicach administracyjnych obrębów ewidencyjnych Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno, zlokalizowanych na terenie gminy Nowa Sól, w powiecie nowosolskim, województwie lubuskim. Obszar ten położony jest w południowej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów rolnych oraz lasów.

Na znacznej części analizowanego terenu obowiązują decyzje o warunkach zabudowy, w przeważającej mierze przewidujące realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te, stopniowo podlegają procesom podziałów i zbywania, stają się przedmiotem zainteresowania nowych nabywców, którzy w przyszłości mogą napotkać trudności w zakresie jednoznacznej interpretacji zasad zagospodarowania przestrzennego, w tym dostępu do infrastruktury technicznej i drogowej.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie zasad rozwoju przestrzennego tego obszaru poprzez wyznaczenie przeznaczenia terenów, określenie parametrów zabudowy oraz zapewnienie spójności układów komunikacyjnych. Plan ma za zadanie skoordynowanie istniejących i planowanych powiązań drogowych, co umożliwi racjonalne i harmonijne zagospodarowanie przestrzeni, z poszanowaniem ładu przestrzennego, walorów środowiskowych oraz zapewnieniem odpowiednich warunków dla dalszego zrównoważonego rozwoju osadniczego.

Istotną kwestią dla przedmiotowego planu były złoża kopalin - złoże rudy miedzi „Nowa Sól”, ujęte w bilansie zasobów kopalin prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny – PIB. Złoże to posiada charakter złoża głębokiego i obecnie nie jest objęte koncesją na wydobycie. Zgodnie z dostępnymi informacjami, nie została również wskazana lokalizacja potencjalnych szybów, zakładów przeróbczych ani innej infrastruktury związanej z działalnością górniczą.

W związku z powyższym, sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w granicach złoża, uwzględniając uwarunkowania społeczne i gospodarcze związane z już wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, podziałami geodezyjnymi oraz procesem sprzedaży działek osobom prywatnym. Brak możliwości realnego wskazania technicznej lokalizacji infrastruktury górniczej oraz brak obowiązującej koncesji uniemożliwia racjonalne wstrzymywanie rozwoju osadniczego na tym terenie.

Z uwagi na głębokie położenie złoża oraz rozproszony charakter zabudowy, przyjęte ustalenia planu nie wykluczają możliwości podjęcia eksploatacji metodą głębinową w przyszłości, o ile taka decyzja zostanie podjęta przez właściwe organy i inwestora. Dopuszczalna na tych terenach zabudowa nie ingeruje w strukturę geologiczną złoża w sposób, który uniemożliwiałby jego potencjalne wykorzystanie. Należy podkreślić, że eksploatacja tego typu złóż możliwa jest także pod terenami zurbanizowanymi, czego przykładem są liczne miejscowości położone w Legnicko-Głogowskim Okręgu Miedziowym.

Plan miejscowy stanowi kompromis pomiędzy ochroną strategicznych zasobów surowcowych państwa a potrzebami rozwojowymi lokalnej społeczności. W przypadku podjęcia decyzji o rozpoczęciu eksploatacji, kwestie ewentualnych kolizji lub ograniczeń funkcji terenu będą rozstrzygane na etapie postępowań koncesyjnych oraz procedur środowiskowych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 538 ze zm.) 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 miejscowościach Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno 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 Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (znak pisma WZŚ.411.150.2025.AR z dnia 18 sierpnia 2025 r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli (znak pisma NZ.9022.1.20.2025 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 Lubięcin, Chełmek Dąbrowno 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 32 dni, tj. od 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 19 lutego 2026 r. w godzinach 15:30 - 16:00 w Urzędzie Gminy Nowa Sól.

Dodatkowo, celem zapewnienia możliwości indywidualnych konsultacji, zorganizowano dwa dyżury projektanta: pierwszy w dniu 20 lutego 2026 r. w godzinach 15:30 - 16:00 oraz drugi w dniu 23 lutego 2026 r. w godzinach 16:45 - 17:00 w Urzędzie Gminy Nowa Sól.

W trakcie trwania konsultacji społecznych zgłoszono jedną uwagę do projektu planu dotyczącą skorygowania informacji o udokumentowanym złożu rudy miedzi i srebra RM 19783.

Uwagi nie uwzględniono. Nazwa złoża użyta w projekcie planu, tj. „Złoże rudy miedzi Nowa Sól RM19783" jest w pełni zgodna z danymi figurującymi w państwowym systemie MIDAS (System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski), prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny - PIB. Zapis w projekcie planu jest tożsamy z oficjalną ewidencją zasobów złóż kopalin, co zapewnia spójność dokumentu z danymi krajowymi.

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781). *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.
2) **Potrzeby zrównoważonego rozwoju**
   Plan dąży do racjonalnego bilansowania terenów zabudowy z przestrzeniami zielonymi poprzez zachowanie trenów leśnych 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**
   Plan uwzględnia wymogi ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Teren położony jest częściowo w granicy obszaru natura 2000 . Zabudowa planowana jest w sposób ograniczający ingerencję w krajobraz, a tereny biologicznie czynne będą zachowane zgodnie z określonymi wskaźnikami. Na terenie opracowania występują grunty leśne, które zostały zachowane. Analizowany obszar obejmuje zidentyfikowane złoże rud miedzi „Nowa Sól", ujęte w bilansie zasobów kopalin prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny – PIB. Złoże to posiada charakter złoża głębokiego i obecnie nie jest objęte koncesją na wydobycie. Zgodnie z dostępnymi informacjami, nie została również wskazana lokalizacja potencjalnych szybów, zakładów przeróbczych ani innej infrastruktury związanej z działalnością górniczą. Przewidziano także ochronę potencjalnych stanowisk archeologicznych oraz zachowanie elementów dziedzictwa kulturowego i lokalnej tożsamości przestrzennej.
5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi**
   Plan obejmuje wyłącznie tereny prywatne i nie przewiduje wydzielania przestrzeni publicznych, w związku z czym obowiązki wynikające z ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami znajdują ograniczone zastosowanie. Mimo to, plan zawiera zapisy umożliwiające realizację inwestycji, które sprzyjają zapewnieniu bezpieczeństwa, ochronie zdrowia oraz zwiększeniu dostępności dla wszystkich użytkowników terenu. W ramach ustaleń planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury wspomagającej spełnienie tych wymagań, w tym m.in. dojść, dojazdów, miejsc postojowych czy rozwiązań sprzyjających dostępności dla osób z ograniczoną mobilnością. Dzięki temu właściciele gruntów mają realną możliwość dostosowania zabudowy do

zróżnicowanych potrzeb przyszłych użytkowników, mimo braku przestrzeni publicznych. W rezultacie, warunek ten został spełniony w zakresie możliwym dla terenów o charakterze prywatnym.

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 – działki zostały sprzedane różnym właścicielom, dlatego wprowadzenie planu ma na celu umożliwienie im zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem, przy zachowaniu ładu przestrzennego i jasnych zasad.

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, udostępnienie projektu planu w siedzibie urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowa Sól, a także poprzez 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, 781)

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 2026 r. poz. 538, 781)

W miejscowości Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno, pomimo ograniczeń infrastrukturalnych, 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 w większości mają dostęp do wodociągu oraz sieci elektroenergetycznej, co stanowi podstawę do dalszego rozwoju infrastruktury, a nowoczesne rozwiązania techniczne –takie jak 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 (Dz. (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781)

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*

OBSZARY O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ (MN/ML) *na którym dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu:*

- *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*
- *teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej*
- *teren usług*
- *teren lasu*
- *teren zieleni*
- *teren wód*

OBSZARY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM (RZ) *na którym dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu*

- *teren zabudowy zagrodowej*
- *teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – teren usług sportu i rekreacji teren usług kultury i rozrywki*
- *teren usług turystyki*
- *teren lasu*
- *teren zieleni*
- *teren wód*

OBSZARY LASÓW (L*), na którym dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu:*

- *teren lasu*
- *teren rolnictwa z zakazem zabudowy*
- *teren wód*

OBSZARY ZIELENI (Z), *na którym dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu:*

- *teren zieleni*
- *teren usług sportu i rekreacji*
- *teren obsługi komunikacji*
- *teren rolnictwa z zakazem zabudowy*
- *teren lasu*
- *teren wód*

OBSZARY PRODUKCJI ENERGII (PE*), na którym dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu:*

- *teren produkcji energii*
- *teren magazynowania energii*
- *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 Lubięcin, Chełmek, Dąbrowno 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 może przyczynić 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.