UCHWAŁA NR XVIII/227/2026
RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów

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) 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, 781, 864, 912) 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) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Nowa Sól V/48/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów wraz z jej zmianą uchwaloną uchwałą Rady Gminy Nowa Sól nr XVI/210/2026 z dnia 17 czerwca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Nowa Sól nr V/48/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów, Rada Gminy Nowa Sól uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów, 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) **obowiązującej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linie, na której ustala się usytuowanie lica ściany zewnętrznej budynku lub budowli.Zasadzie tej nie podlegają:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

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

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

- schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile nie przekraczają one obowiązującej 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 garaże i budynki gospodarcze;

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) **strefie techniczno-ochronnej wód powierzchniowych -** należy przez to rozumieć wyznaczony pas terenu, oznaczony graficznie w ramach określonego przeznaczenia, służący zapewnieniu trwałości, bezpieczeństwa oraz prawidłowego funkcjonowania wód powierzchniowych, 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) **MN-** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN-U-** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

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

4) **MNW-U**- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

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

6) **MWW**- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

7) **U**- teren usług;

8) **UH**- teren usług handlu;

9) **UE**- teren usług edukacji;

10) **US**- teren usług sportu i rekreacji;

11) **US-UK**- teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki;

12) **UR**- teren usług kultu religijnego;

13) **KDS-** teren drogi ekspresowej;

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

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

16) **KO-** teren obsługi komunikacji;

17) **KOP** – teren parkingu;

18) **IW-IK-** teren wodociągów lub kanalizacji;

19) **IE**- teren elektroenergetyki;

20) **IKP-** teren pompowni ścieków;

21) **RNL**- teren łąk i pastwisk;

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

23) **L**- teren lasu;

24) **Z**- teren zieleni;

25) **ZP**- teren zieleni urządzonej;

26) **N**- teren niesklasyfikowany.

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 i usługowych 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) dopuszcza się sytuowanie budynków towarzyszących na granicy działek;

7) 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;

8) w strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się nasadzenie zieleni izolacyjnej i dopuszcza się infrastrukturę techniczną oraz 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 MN, MNW, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MWW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MNW-RZM – jak dla zabudowy zagrodowej;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UE- jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-U, MNW-U, U, UH, UR – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, US-UK - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Ustala się strefę 50m od stopy wału przeciwpowodziowego dla której obowiązują przepisy odrębne.

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 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

1) Lubieszów, stanowisko nr 3 (AZP 65-15/33),

2) Lubieszów, stanowisko nr 4 (AZP 65-15/34),

3) Lubieszów, stanowisko nr 5 (AZP 65-15/35),

4) Lubieszów, stanowisko nr 7 (AZP 65-15/37),

5) Lubieszów, stanowisko nr 9 (AZP 65-15/39),

6) Rudno/Nowa Sól, stanowisko nr 4 (AZP 65-16/60),

2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych na terenach, o których mowa w ust. 1, zastosowanie mają przepisy odrębne.

3. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest zespół dworsko-folwarczny ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.

4. 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) budynek gospodarczy (dawna kuźnia) w zespole dworsko-folwarcznym w Lubieszowie;

b) obora (kurnik) w zespole dworsko-folwarcznym w Lubieszowie;

c) obora - magazyn zbożowy (kurnik) w zespole dworsko-folwarcznym w Lubieszowie;

d) stodoła (kurnik) w zespole dworsko-folwarcznym w Lubieszowie;

e) pod adresem Lubieszów 68 - dwór;

f) pod adresem Lubieszów 13 – budynek gospodarczy;

g) pod adresem Lubieszów 17 - dom;

h) pod adresem Lubieszów 18 - dom;

i) pod adresem Lubieszów 19 - dom;

j) pod adresem Lubieszów 27 - dom;

k) pod adresem Lubieszów 29 - dom;

l) pod adresem Lubieszów 67 - dom;

m) pod adresem Lubieszów 71 - dom.

5. Dla zabytków, o których mowa w ust. 4 obowiązują 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).

6. 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:

1) KD -teren drogi publicznej;

2) KO- teren obsługi komunikacji;

3) KOP – teren parkingu;

4) ZP- tereny zieleni urządzonej.

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.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US, US-UK dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

1) obiektów służących organizacji sezonowych wystaw, pokazów i występów artystycznych;

2) obiektów o funkcji usługowo-handlowej, służących organizacji okazjonalnych kiermaszy i jarmarków.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

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

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

3. Na obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody ustanowione Decyzją Nr RLS-XI-7141/74/76 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 24 grudnia 1976 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, które obejmuje się ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

a) drzewo z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*);

b) grupy drzew z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*).

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 – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 25,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 150° .

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, 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 obowiązują przepisy odrębne.

3. 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.

4. W zakresie sieci gazowych:

1) Wyznacza się strefę kontrolowaną sieci gazowej w wymiarze 6 m - po 3 m na stronę, licząc od osi gazociągu wysokiego ciśnienia, w której:

a) operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;

b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidacje sieci gazowej;

c) nakazuje się uzgadnianie z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę;

d) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;

e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;

f) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów;

g) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

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, z uwzględnieniem § 7 ust. 4 oraz § 10 ust. 2.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zakazuje się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem 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 mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 100m^2 powierzchni lokalu usługowego lub 1000m^2 powierzchni terenów;

4) dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 100m^2 powierzchni lokalu usługowego;

5) dla zabudowy usługowej kultu religijnego obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 100m^2 powierzchni lokalu usługowego;

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

7) 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;

8) 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 lub z dróg znajdujących się poza granicami planu 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 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**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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 lub dachem wielospadowym: 6m,

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° - 45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° - 45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 650m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 500m^2.

2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** z wyłączeniem zabudowy szeregowej i grupowej;

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

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: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 11m,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 900m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 750m^2.

3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U , 4MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;
2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni i krematoriów;
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: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,
- dla pozostałej zabudowy krytej dachem dwuspadowym lub dachem wielospadowym: 6m,
- dla pozostałej zabudowy krytej dachem płaskim: 3,5m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-45°,
- dla budynków usługowych i pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000m^2,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 650m^2,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 500m^2.

4. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5MN-U, 6MN-U, 7MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni i krematoriów;

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: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu dla budynków mieszkalnych, budynków usługowych i pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25° - 45°.

5. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni i krematoriów;

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: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

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

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

6. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji krematoriów;

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: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

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

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

7. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni i krematoriów;

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: 35%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-35°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-35°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

8. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 53MNW** ustala się:

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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: 25m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° - 45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

9. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **13MNW, 20MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 32MNW, 41MNW** ustala się:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

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 i pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

10. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 21MNW, 25MNW, 28MNW, 30MNW, 34MNW, 36MNW, 37MNW, 39MNW, 43MNW, 45MNW, 47MNW, 50MNW** ustala się:

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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 lub dachem wielospadowym: 6m,

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

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, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

11. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **26MNW, 33MNW** ustala się:

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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: 35%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 7m,

- dla pozostałej zabudowy: 3m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej $750m^2$.

12. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **27MNW, 29MNW** ustala się:

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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: 35%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-35°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-35°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej $750m^2$.

13. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **31MNW, 35MNW** ustala się:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 12m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

h) dla budynków mieszkalnych i pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°.

14. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **38MNW, 40MNW, 42MNW, 44MNW, 46MNW, 48MNW, 49MNW, 51MNW, 52MNW** ustala się:

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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 lub dachem wielospadowym: 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, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

15. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji krematoriów;

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 mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° - 45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej $750m^2$.

16. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, ślusarni i krematoriów;

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: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,

g) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45°.

17. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3MNW-U, 4MNW-U, 6MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni i krematoriów;

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: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej $750m^2$.

18. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5MNW-U, 7MNW-U, 9MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni i krematoriów;

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: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,

g) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45°.

19. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **8MNW-U, 10MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni i krematoriów;

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 mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

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

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

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

20. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni i krematoriów;

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: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

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

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

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

21. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **14MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi** z wyłączeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji krematoriów;

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: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: 10m,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

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

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

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

22. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW-RZM, 2MNW-RZM, 3MNW-RZM** ustala się:

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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: 25m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° - 45°.

23. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4MNW-RZM, 6MNW-RZM, 7MNW-RZM, 9MNW-RZM, 10MNW-RZM, 11MNW-RZM, 12MNW-RZM** ustala się:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

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 i pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45°.

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

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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 lub dachem wielospadowym: 6m,

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

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 12o, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej $750m^{2}$.

25. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8MNW-RZM** ustala się:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10m,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

g) geometria dachu:

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

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12o, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^2.

26. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13MNW-RZM** ustala się:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10m,

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

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,

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, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^{2}.

27. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **14MNW-RZM, 15MNW-RZM** ustala się:

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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: 25m,

g) geometria dachu:

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

- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20° - 45°.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 750m^{2}.

28. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MWW** ustala się:

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

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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 wielorodzinnych: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 7m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°.

29. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MWW** ustala się:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 15m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 27m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dachy wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°.

30. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3MWW** ustala się:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 1.2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 10m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 26m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 10°-45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-45°.

31. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4MWW** ustala się:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 12m,

- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16m,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dachy czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45°.

32. Dla **terenu usług,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi** z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji krematoriów;

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: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 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: 40m,

g) geometria dachu dla budynku usługowego i pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 12°-25°.

33. Dla **terenu usług,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi** z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji krematoriów;

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: 1.0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 12m,

- dla pozostałej zabudowy krytej dachem dwuspadowym lub dachem wielospadowym: 8m,

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 50m,

g) geometria dachu dla:

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

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

34. Dla **terenu usług,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi** z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji;

2) zakazuje się lokalizacji krematoriów;

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: 1.0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 12m,

- dla pozostałej zabudowy krytej dachem dwuspadowym lub dachem wielospadowym: 8m,

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 50m,

g) geometria dachu dla budynków usługowych oraz pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 15°-45°.

35. Dla **terenu usług handlu,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi handlu;**

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 1.0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 12m,

- dla pozostałej zabudowy krytej dachem dwuspadowym lub dachem wielospadowym: 8m,

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

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 50m,

g) geometria dachu:

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

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

36. Dla **terenu usług edukacji,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi edukacji;**

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 1.5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 12m,

- dla pozostałej zabudowy: 4m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 58m,

g) geometria dachu dla budynków usługowych i pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi sportu i rekreacji**;

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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: 20%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usług sportu i rekreacji: 15m,

- 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: 60m,

g) geometria dachu:

- dla budynków usług sportu i rekreacji: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy kolebkowe, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 12°-45°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12°-45°,

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

38. Dla **terenu usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **1US-UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki**;

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

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: 20%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usług sportu i rekreacji: 15m,
- dla budynków usług kultury i rozrywki: 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: 60m,

g) geometria dachu:

- dla budynków usług kultury i rozrywki: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35°-50°,
- dla budynków usług sportu i rekreacji: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy kolebkowe, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 12°-45°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12°-45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35°-45°.

39. Dla **terenu usług kultu religijnego,** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi kultu religijnego**;
2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, 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: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usług kultu religijnego: 20m,
- dla pozostałej zabudowy: 6m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 15m,

g) geometria dachu dla budynków usług kultu religijnego i dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35°-45°.

40. Dla **terenów komunikacji drogowej publicznej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja drogowa publiczna**;
2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną;**
3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4m.

41. Dla **terenu drogi ekspresowej**, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **droga ekspresowa**;
2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną;**
3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 48m.

42. 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, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR** 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 3m.

43. Dla **terenu obsługi komunikacji**, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **1KO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **obsługa komunikacji**;

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

44. Dla **terenu parkingu**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **parking**;

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

45. Dla **terenu wodociągów lub kanalizacji** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IW-IK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren wodociągów** z wykluczeniem ujęcia wód lub **teren kanalizacji** z wykluczeniem terenu oczyszczalni ścieków;

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: 1.0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.

46. Dla **terenów elektroenergetyki**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE** 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: 1.0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.

47. Dla **terenów pompowni ścieków**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IKP, 2IKP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **pompownia ścieków**;

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: 1.0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.

48. Dla **terenów łąk i pastwisk**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RNL, 2RNL, 3RNL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **łąki i pastwiska**;

2) dopuszcza się **drogi transportu rolnego oraz infrastrukturę techniczną z wyłączeniem obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku** zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz zabudowy.

49. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS** ustala się:

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

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

3) zakaz zabudowy.

50. Dla **terenów lasu**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L, 2L, 3L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **las;**

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

51. Dla **terenów zieleni**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zieleń** z wyłączeniem terenów plaży;

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: **zieleń urządzoną**;

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.

53. Dla **terenów niesklasyfikowanych**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1N, 2N, 3N** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **wał przeciwpowodziowy**;

2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną, obiekty towarzyszące** zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. 1. Traci moc uchwała Rady Gminy Nowa Sól:

1) Nr XI/38/07 z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 62, poz. 898 z 20.06.2007 r.), w zakresie objętym niniejszą uchwałą;

2) Nr XLI/228/2010 z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lubieszowa, gmina Nowa Sól, obejmującego działki nr ewid. 17/2 i 79/1 (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 72, poz. 964 z dnia 21.07.2010 r.);

3) Nr XXXIII/178/09 z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lubieszowa, gmina Nowa Sól, obejmującego działki nr ewid. 96, 97,100 oraz część działki nr 255 (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 116, poz. 1528 z 30.10.2009 r.);

4) Nr XXX/213/2001 z dnia 29 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól dotyczącej terenu położonego we wsi Lubieszów (działka nr ewid.15) (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 93, poz. 671 z 5.10.2001 r.).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Sól

Joanna Kieliszczyk-Grela


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE
MIEJSCOWOŚCI LUBIESZÓW
SKALA 1:1 000
50 0 50 100 150 200 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
Nazwa materiału: Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.2370.2025_0804_P
Data wykonania kopii: 23.12.2025 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA SÓL
LUBIESZÓW
OBSZARY PRZEZNACZEŃ
OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI USŁUG PUBLICZNYCH
OBSZARY KULTU RELIGIJNEGO
OBSZARY SPORTU I REKREACJI
OBSZARY LASÓW
OBSZARY ZIELENI
OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
GRANICE STREFY OCHRONY UJĘCIA WODY NOWA SÓL
TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ DLA OBSZARU A UJĘCIA WODY NR 1 W NOWEJ SOLI
GRANICE ZŁÓŻ Z NAZWĄ I ID ZŁOŻA
PRADOLINA BARCZ-GŁOGÓW (W) GZWP NR 302
GAZOCIĄG PRZESYŁOWY W/C, DN 200, 6.3 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
KOMUNIKACJA
DROGA PUBLICZNA GMINNA
DROGA PUBLICZNA KRAJOWA
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granica obszaru objętego planem miejscowym
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
obowiązująca linia zabudowy
linia wymiarowa
pomnik przyrody
granica terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 "Pradolina Barycz-Głogów"
granica terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody nr 1 w Nowej Soli
strefa zieleni
strefa techniczno-ochronna cieku wodnego
granica 50m od wału przeciwpowodziowego
pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej
strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
granica zespołu dworsko-folwarcznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków
AZP 65-16/98 stanowisko archeologiczne wraz z numerem identyfikacyjnym ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
MNW-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej
MWW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
U teren usług
UH teren usług handlu
UE teren usług edukacji
US teren usług sportu i rekreacji
US-UK teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki
UR teren usług kultu religijnego
KDS teren drogi ekspresowej
KD teren komunikacji drogowej publicznej
KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KO teren obsługi komunikacji
KOP teren parkingu
IW-IK teren wodociągów lub kanalizacji
IE teren elektroenergetyki
IKP teren pompowni ścieków
RNL teren łąk i pastwisk
WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
L teren lasu
Z teren zieleni
ZP teren zieleni urządzonej
N teren niesklasyfikowany
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica zespołu dworsko-folwarcznego, znajdująca się poza granicami planu
granica terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 "Pradolina Barycz-Głogów", znajdująca się poza granicami planu
granica terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody nr 1 w Nowej Soli, znajdująca się poza granicami planu
AZP 65-16/98 stanowisko archeologiczne wraz z numerem identyfikacyjnym ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków znajdujące się poza granicami planu
nN-0,4kV linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nN-0,4kV
gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Katowice-Zielona Góra o średnicy DN 200 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPA
zlikwidowany odwiert gazowy Lelechów IG1

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/227/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 28 sierpnia 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) Rada Gminy Nowa Sól rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu planu wniesiono 46 uwag w trybie przepisów art. 8g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   1) **Uwaga dotycząca działki nr ewid. 17/7.**
      a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany parametru kąta nachylenia połaci dachu budynków mieszkalnych do wartości 30° na terenie oznaczonym na projekcie planu 35MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej).
      b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
      c) **Uzasadnienie:** W związku z zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie posiadającą podobne parametry, uwaga została uwzględniona, a zapisy planu odpowiednio zmieniono.

   2) **Uwaga dotycząca działki nr ewid. 90/1.**
      a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy fragmentu działki znajdującego się na terenie 35KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) i przeznaczonego pod teren drogi. Współwłaścicielka działki zgłasza sprzeciw wykorzystaniu fragmentu działki pod teren drogi.
      b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
      c) **Uzasadnienie:** Fragment działki położony w terenie oznaczonym symbolem 35KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) został przeznaczony pod teren drogi w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych oraz zachowanie ciągłości i bezpieczeństwa układu drogowego. Wyznaczenie oraz poszerzenie drogi w tym miejscu jest niezbędne dla zapewnienia bezpiecznego dojazdu do nieruchomości oraz prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego obszaru objętego planem. Rezygnacja z tego rozwiązania mogłaby skutkować ograniczeniem dostępności komunikacyjnej oraz pogorszeniem warunków obsługi terenów sąsiednich.

3) **Uwaga dotycząca działki nr ewid. 90/1**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy fragmentu działki znajdującego się na terenie 35KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) i przeznaczonego pod teren drogi. Współwłaścicielka działki zgłasza sprzeciw wykorzystaniu fragmentu działki pod teren drogi.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Fragment działki położony w terenie oznaczonym symbolem 35KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) został przeznaczony pod teren drogi w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych oraz zachowanie ciągłości i bezpieczeństwa układu drogowego. Wyznaczenie oraz poszerzenie drogi w tym miejscu jest niezbędne dla zapewnienia bezpiecznego dojazdu do nieruchomości oraz prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego obszaru objętego planem. Rezygnacja z tego rozwiązania mogłaby skutkować ograniczeniem dostępności komunikacyjnej oraz pogorszeniem warunków obsługi terenów sąsiednich.

4) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów dachów dla działki nr ewid. 502/2.**
   a) **Treść uwagi:** Dla obszaru oznaczonego w planie 27MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) uwaga dotyczy dopuszczenia dla budynków mieszkalnych i pozostałej zabudowy dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°, dwuspadowych oraz wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°–35°.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została częściowo uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** W związku z zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie posiadającą podobne parametry geometrii dachów, uwaga została częściowo uwzględniona. Zmieniono zapisy planu w zakresie geometrii dachów dla zabudowy mieszkalnej i pozostałej zabudowy na dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°–35°. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego.

5) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów dachów dla działki nr ewid. 39/13.**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy dopuszczenia na działce dachów płaskich dla budynków mieszkalnych.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Przedmiotowy teren zgodnie z ustaleniami projektu planu został wyznaczony jako obszar zabudowy z dachami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°–45°. W najbliższym sąsiedztwie istnieje zabudowa z takimi parametrami,

w związku z czym utrzymanie obowiązujących ustaleń planu pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego oraz jednolitego charakteru zabudowy. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego tej jednostki planistycznej oraz kontynuację przyjętych założeń kompozycyjnych dla całego obszaru.

6) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów dachów dla działki nr ewid. 502/3.**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy dopuszczenia na działce nr ewid. 502/3 dachów o kącie nachylenia połaci 20°–35°.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** W związku z zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie posiadającą podobne parametry geometrii dachów, uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapisy planu w zakresie geometrii dachów dla zabudowy mieszkalnej i pozostałej zabudowy na dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°–35°. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego.

7) **Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową dla działek nr ewid. 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/12, 39/13, 39/14, 39/15, 39/16, 39/17, 39/18, 39/19, 39/20, 39/21, 39/22, 39/23, 39/24, 39/25, 39/26, 39/3, 39/28, oraz zmiany układu komunikacyjnego drogi 10KR oraz drogi 9KR.**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową. Usunięcie projektowanego odcinka drogi oznaczonego symbolem 10KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) w miejscu oznaczonym na załączniku graficznym dołączonym do wniosku. Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) do drogi 8KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej).
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Ze względu na zabudowę zagrodową w bliskim sąsiedztwie zmieniono zapisy planu odnośnie przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę zagrodową. Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 10KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) zostaje zakończona zatoczką o parametrach zapewniających swobodę oraz bezpieczeństwo zawracania. Droga oznaczona na rysunku symbolem 9KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) zgodnie z uwagą zostaje przedłużona do drogi

8KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej), poprawiając dostępność komunikacyjną sąsiednich terenów.

8) **Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie jako MNW na MN-U dla działki nr ewid. 502/4.**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie jako 27MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) na MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług).
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) Uzasadnienie: W związku z zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie posiadającą podobne przeznaczenie terenu, uwaga została uwzględniona, a zapisy planu odpowiednio zmieniono.

9) **Uwaga dotycząca uzupełnienia zapisów w MPZP dopuszczających realizacje obiektów towarzyszących na granicy działek.**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotycząca uzupełnienia zapisów w MPZP dopuszczających realizacje obiektów towarzyszących na granicy działek.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Dopuszcza się uzupełnienie zapisów planu miejscowego poprzez wprowadzenie możliwości realizacji obiektów towarzyszących przy granicy działki lub w odległości 1, 5 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego. Wprowadzenie takiego zapisu umożliwi bardziej racjonalne zagospodarowanie działek budowlanych oraz zwiększy elastyczność w lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży.

10) **Uwaga dotyczy zmiany geometrii dachów dla działki nr ewid. 68/8**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany geometrii dachów poprzez dopuszczenie dachów wielospadowych na działce nr ewid. 68/8.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) Uzasadnienie: Przedmiotowy teren zgodnie z ustaleniami projektu planu został wyznaczony jako obszar zabudowy z dachami dwuspadowymi
   o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°–45°. W najbliższym sąsiedztwie istnieje zabudowa z takimi parametrami, w związku z czym utrzymanie obowiązujących ustaleń planu pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego oraz jednolitego charakteru zabudowy. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego tej jednostki planistycznej oraz kontynuację przyjętych założeń kompozycyjnych dla całego obszaru.

11) **Uwaga dotycząca włączenia do MPZP Lubieszów działki nr ewid. 326/2 oraz przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotycząca włączenia do MPZP Lubieszów działki nr 326/2 oraz przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Działka znajduje się poza granicami planu miejscowego.

12) **Uwaga dotyczy zmiany zapisów dla działek nr ewid. 141/16, 141/17, 141/18**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany zapisów dla terenu 14 MNW-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług) w zakresie dopuszczenia lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni oraz dopuszczenia handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego oraz zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej wynoszącej 600 m².
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została częściowo uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Uwaga dotyczy zmiany zapisów dla terenu 14MNW-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług) w zakresie dopuszczenia lokalizacji warsztatów samochodowych, blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych, stolarni, ślusarni oraz dopuszczenia handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego została częściowo uwzględniona poprzez rozszerzenie katalogu dopuszczonych usług. Rezygnuje się z ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej.

13) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy).

Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

14) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

15) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi**: Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

16) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

17) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na

niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

18) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

19) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej

działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

20) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

21) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

22) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

23) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

24) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych

z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

25) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

26) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania

nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

27) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

28) **Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług). Wnioskodawca argumentuje swoją uwagę brakiem aktualnej działalności produkcyjnej na terenie działki wskazując na wykorzystanie jej pod handel i magazynowani. Zwrócono uwagę na ochronę mieszkańców przed hałasem od drogi S3 oraz na niedostosowanie aktualnej infrastruktury do aut ciężkich wykorzystywanych przy produkcji.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Uwaga została uwzględniona w całości poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1P-U (teren produkcji lub usług) na teren oznaczonego symbolem U (teren usługowy). Uwzględniono argumentację dotyczącą obecnego sposobu użytkowania nieruchomości, obejmującego funkcje handlowe i magazynowe, a także kwestie związane z sąsiedztwem drogi ekspresowej S3, potencjalnym oddziaływaniem hałasu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi dla obsługi intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych związanych z działalnością produkcyjną. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na lepsze dostosowanie ustaleń planu do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz uwarunkowań obszaru.

29) **Uwaga dotycząca poszerzenia drogi gminnej nr ewid. 261/2 na całej długości oraz usunięciu drogi oznaczonej na rysunku planu 40 KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej)**
   a) **Treść uwagi**: Uwaga dotycząca poszerzenia drogi gminnej – działki nr 261/2 (oznaczonej na rysunku planu 42KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej) na całej długości i wykonanie drogi przelotowej o równej szerokości do projektowanej drogi 7KD (poszerzenie przy działkach 106/8, 106/9) bez wykonywania zatoczki przy działkach nr 107/10, 106/9, 107/2. Wnioskuje o usunięcie drogi 40KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej).
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Poszerzenie drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako teren oznaczony symbolem 42KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) oraz połączenie jej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KD (teren komunikacji drogowej publicznej) zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przyległych oraz zachowanie ciągłości i bezpieczeństwa układu drogowego. Usunięcie drogi oznaczonej na rysunku 40KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) nie wpływa na układ komunikacyjny oraz dostępność działek, gdyż na terenie oznaczonym symbolem 10MNW-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług) w przepisach uchwały dopuszczona jest infrastruktura drogowa oraz techniczna, co zapewnia dostęp do terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub usług.

30) **Uwaga dotycząca poszerzenia drogi gminnej nr ewid. 261/2 na całej długości oraz usunięciu drogi oznaczonej na rysunku planu 40 KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotycząca poszerzenia drogi gminnej – działki nr 261/2 (oznaczonej na rysunku planu 42KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej) na całej długości i wykonanie drogi przelotowej

o równej szerokości do projektowanej drogi 7KD (poszerzenie przy działkach 106/8, 106/9) bez wykonywania zatoczki przy działkach nr 107/10, 106/9, 107/2. Wnioskuje o usunięcie drogi 40KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej).

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Poszerzenie drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako teren oznaczony symbolem 42KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) oraz połączenie jej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KD (teren komunikacji drogowej publicznej) zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przyległych oraz zachowanie ciągłości i bezpieczeństwa układu drogowego. Usunięcie drogi oznaczonej na rysunku 40KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) nie wpływa na układ komunikacyjny oraz dostępność działek, gdyż na terenie oznaczonym symbolem 10MNW-U w przepisach uchwały dopuszczona jest infrastruktura drogowa oraz techniczna, co zapewnia dostęp do terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub usług.

31) **Uwaga dotycząca poszerzenia drogi gminnej nr ewid. 261/2 na całej długości oraz usunięciu drogi oznaczonej na rysunku planu 40 KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej)**

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotycząca poszerzenia drogi gminnej – działki nr 261/2 (oznaczonej na rysunku planu 42KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej) na całej długości i wykonanie drogi przelotowej o równej szerokości do projektowanej drogi 7KD (poszerzenie przy działkach 106/8, 106/9) bez wykonywania zatoczki przy działkach nr 107/10, 106/9, 107/2. Wnioskuje o usunięcie drogi 40KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej).

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Poszerzenie drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako teren oznaczony symbolem 42KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) oraz połączenie jej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KD (teren komunikacji drogowej publicznej) zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przyległych oraz zachowanie ciągłości i bezpieczeństwa układu drogowego. Usunięcie drogi oznaczonej na rysunku 40KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) nie wpływa na układ komunikacyjny oraz dostępność działek, gdyż na terenie oznaczonym symbolem 10MNW-U w przepisach uchwały dopuszczona jest infrastruktura drogowa oraz techniczna, co zapewnia dostęp do terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub usług.

32) **Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec poszerzenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD (teren komunikacji drogowej publicznej) kosztem działek nr ewid. 499/10 i 499/20.**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy niezgody na poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD (teren komunikacji drogowej publicznej) kosztem działek nr ewid. 499/10 i 499/20.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Poszerzenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 7KD (teren komunikacji drogowej publicznej) jest istotne z punktu widzenia zapewnia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem. Przyjęte rozwiązanie umożliwi realizację drogi o parametrach odpowiadających wymaganiom bezpieczeństwa ruchu oraz zapewni właściwe warunki dojazdu do działek budowlanych, w tym możliwość swobodnego mijania się pojazdów oraz obsługi przez służby komunalne i ratunkowe. Dla projektowanego terenu zostaje zmieniona linia zabudowy do 4m od granicy działki. Utrzymanie projektowanego poszerzenia drogi jest również niezbędne dla zapewnienia spójności układu komunikacyjnego oraz możliwości prawidłowego zagospodarowania terenów przyległych.

33) **Uwaga dotycząca działki nr ewid. 83/1**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy niezgody na przeznaczenie części działki nr ewid. 83/1 na teren komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem 29KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej).
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Fragment działki położony w terenie oznaczonym symbolem 29KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) został przeznaczony pod teren drogi w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych oraz zachowanie ciągłości i bezpieczeństwa układu drogowego. Wyznaczenie oraz poszerzenie drogi w tym miejscu jest niezbędne dla zapewnienia bezpiecznego dojazdu do nieruchomości oraz prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego obszaru objętego planem. Rezygnacja z tego rozwiązania mogłaby skutkować ograniczeniem dostępności komunikacyjnej oraz pogorszeniem warunków obsługi terenów sąsiednich.

34) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów dachów dla działek o nr ewid. 18/41, 502/6, 502/7**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany w zapisach planu geometrii dachów z dachów płaskich na dachy kopertowe.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** W związku z zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie posiadającą podobne parametry geometrii dachów, uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapisy planu w zakresie geometrii dachów dla zabudowy mieszkalnej i pozostałej zabudowy na dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°–35°. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego.

35) **Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 141/23**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 141/23 pod teren produkcji i usług.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod funkcję produkcyjną. W toku procedury planistycznej mieszkańcy terenów sąsiednich wnioskowali o ograniczenie przeznaczenia tego obszaru wyłącznie do funkcji usługowych, bez możliwości lokalizacji działalności produkcyjnej. Mając na uwadze potrzebę ochrony ładu przestrzennego, ograniczenie potencjalnych uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz uwzględnienie interesu społecznego i dobra ogółu mieszkańców, utrzymuje się przeznaczenie terenu wyłącznie pod usługi, bez dopuszczenia funkcji produkcyjnej.

36) **Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 141/21, 141/22, 141/24.**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 141/21, 141/22, 141/24 pod teren produkcji i usług.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod funkcję produkcyjną. W toku procedury planistycznej mieszkańcy terenów sąsiednich wnioskowali o ograniczenie przeznaczenia tego obszaru wyłącznie do funkcji usługowych, bez możliwości lokalizacji działalności produkcyjnej. Mając na uwadze potrzebę ochrony ładu przestrzennego, ograniczenie potencjalnych uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz uwzględnienie interesu społecznego i dobra ogółu mieszkańców, utrzymuje się przeznaczenie terenu wyłącznie pod usługi, bez dopuszczenia funkcji produkcyjnej.

37) **Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 350/55 oraz zmianę parametrów drogi oznaczonej na rysunku planu 23KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki 350/55 z terenu MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na teren MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) oraz

wytyczenie drogi tylko w granicach działki nr ewid. 480/5, bez poszerzeń kosztem działki nr ewid. 350/55.

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Poszerzenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 23KR(teren komunikacji drogowej wewnętrznej) jest istotne z punktu widzenia zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem. Przyjęte rozwiązanie umożliwi realizację drogi o parametrach odpowiadających wymaganiom bezpieczeństwa ruchu oraz zapewni właściwe parametry dojazdu parkingu wyznaczonego przy Parku Folwarcznym w Lubieszowie. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 350/55 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) nie zostaje uwzględniona ze względu na występowanie jednolitego charakteru pobliskiej zabudowy , gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego tej jednostki planistycznej oraz kontynuację przyjętych założeń kompozycyjnych dla całego obszaru.

38) Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działki, aby całość działki wchodziła w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem fragmentu działki na wysokości zbiegu z działką nr ewid. 23/28 pod teren komunikacji publicznej.

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Wnioskowana zmiana przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z wyłączeniem fragmentu przeznaczonego pod komunikację publiczną, jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowy teren wskazany jest jako obszar lasów. Przebieg drogi 3KD (teren komunikacji drogowej publicznej) jest istotny z punktu widzenia zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem.

39) Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 481/2 i 481/2.

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całej działki nr ewid. 481/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) bez jakichkolwiek ograniczeń co do rodzaju dopuszczalnej zabudowy oraz przeznaczeniu działki nr ewidencyjny 480/5 pod teren komunikacji publicznej bez poszerzania kosztem działki 481/2.

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 481/2 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) nie zostaje uwzględniona ze względu na występowanie jednolitego charakteru pobliskiej zabudowy, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego tej jednostki planistycznej oraz kontynuację przyjętych założeń kompozycyjnych dla całego obszaru. Nie wprowadza się przeznaczenia terenu MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) bez jakichkolwiek ograniczeń w zakresie dopuszczalnych funkcji usługowych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest narzędziem służącym kształtowaniu ładu przestrzennego oraz ochronie terenów zabudowy mieszkaniowej przed nadmiernymi uciążliwościami wynikającymi z lokalizacji niekontrolowanych funkcji usługowych. Wprowadzenie nieograniczonego katalogu usług mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalnych oraz pogorszenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie, co pozostaje w sprzeczności z podstawowymi zasadami planowania przestrzennego. Z tego względu utrzymuje się ustalenia planu w obowiązującym zakresie. Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki nr 480/5 pod teren komunikacji publicznej oraz jej parametry przestrzenne, w tym poszerzenia kosztem działki nr 481/2, wynikają z konieczności zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych oraz rezerwy terenowej umożliwiającej realizację pełnego przekroju drogi, w tym infrastruktury towarzyszącej, takiej jak chodniki. Wskazana w uwadze szerokość 8 m jest wystarczająca do zapewnienia bezpiecznego i funkcjonalnego układu drogowego w przyszłości, w szczególności w zakresie ruchu pieszego i bezpieczeństwa użytkowników drogi. Dlatego utrzymuje się przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące rezerw terenowych pod drogę publiczną.

40) **Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr ewid. 23/8, 23/9, 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/25, , 23/28.**

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy przeznaczeniu w całości działek nr ewid. 23/8 i 23/9 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol MNW), oraz dotyczy przeznaczeniu działek nr ewid. 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/25 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol MN-U) bez włączeń i ograniczeń dla funkcji usługowej, przeznaczeniu działki nr ewid. 23/28 terenu pod teren komunikacji drogowej publicznej (symbol KD).

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Przeznaczenie działek nr 23/8 i 23/9 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (MNW) nie może zostać wprowadzone w proponowanym zakresie, ponieważ przedmiotowe działki pełnią również istotną funkcję komunikacyjną jako jedyny dostęp do terenu oznaczonego symbolem 15MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej). Utrzymanie ich dotychczasowego przeznaczenia jest konieczne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich oraz zachowanie ciągłości układu drogowego. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu mogłoby skutkować ograniczeniem dostępu do terenów inwestycyjnych i naruszeniem zasad prawidłowego kształtowania układu komunikacyjnego. Jeśli chodzi o działki nr ewid 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/25 nie jest zasadne wprowadzenie na terenach oznaczonych symbolem MN-U (teren zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej lub usług) możliwości lokalizacji wszelkich usług bez ograniczeń funkcjonalnych. Tego rodzaju zapis pozostawałby w sprzeczności z podstawowymi zasadami kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności zasadą ochrony i harmonijnego kształtowania zabudowy mieszkaniowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego służy m.in. ograniczaniu potencjalnych konfliktów funkcji oraz minimalizowaniu uciążliwości wynikających z sąsiedztwa funkcji mieszkaniowej i usługowej. Wprowadzenie nieograniczonego katalogu usług mogłoby prowadzić do lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwym charakterze w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, co byłoby niezgodne z zasadami planowania przestrzennego i ochrony interesu mieszkańców. Odnośnie działki nr ewid. 23/28, projektowana droga 16KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) jest wystarczająca do zapewnienia bezpiecznego i funkcjonalnego układu drogowego w przyszłości, w szczególności w zakresie ruchu pieszego i bezpieczeństwa użytkowników drogi. Dlatego utrzymuje się przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące terenu komunikacji drogowej wewnętrznej.

41) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów dachów dla działek nr ewid. 76/4, 77, 81/1, 81/5**

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany zapisów dotyczących geometrii dachu dla terenu oznaczonego symbolem 32 MNW(teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) na dach dwuspadowy, wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°–45° dla budynków mieszkalnych, oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°–45° dla pozostałej zabudowy.

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Nie wprowadza się tak szerokiego katalogu dopuszczalnych geometrii dachów dla terenu 32MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej), obejmującego jednoczesne dopuszczenie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych w różnych zakresach nachylenia. Tak szerokie i elastyczne określenie form dachów mogłoby prowadzić do powstania chaotycznej i niejednorodnej zabudowy, co pozostaje w sprzeczności z podstawowym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego oraz harmonijnej struktury zabudowy. Przyjęte w planie rozwiązania mają na celu zapewnienie spójności architektonicznej i uporządkowanego charakteru zabudowy w obrębie jednostki planistycznej, dlatego nie wprowadza się postulowanej zmiany.

42) **Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec drogi oznaczonej na rysunku planu 40KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec drogi oznaczonej symbolem 40KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej). Proponuje udrożnienie i poszerzenie dróg oznaczonych symbolami 42KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) i 39KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) w obrębie działek 106/8 i 106/9.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Poszerzenie drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako teren 42KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) oraz połączenie jej z terenem oznaczonym na rysunku planu 7KD (teren komunikacji drogowej publicznej) zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przyległych oraz zachowanie ciągłości i bezpieczeństwa układu drogowego. Usunięcie drogi oznaczonej na rysunku 40KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) nie wpływa na układ komunikacyjny oraz dostępność działek, gdyż na terenie oznaczonym symbolem 10MNW-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) w przepisach uchwały dopuszczona jest infrastruktura drogowa oraz techniczna, co zapewnia dostęp do terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub usług.

43) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów dachów dla działki nr ewid. 502/4**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany parametrów dachu. Sprzeciw wobec wyłącznie dachów płaskich; postulat dopuszczenia innych form (np. dachy spadziste).
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** W związku z zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie posiadającą podobne parametry geometrii dachów, uwaga została uwzględniona. Zmieniono zapisy planu w zakresie geometrii dachów

dla zabudowy mieszkalnej i pozostałej zabudowy na dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°–35°. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego.

44) **Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 23/5, 23/6**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy wprowadzenia możliwości lokalizacji usług na wskazanym terenie.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Nie wyraża się zgody na zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Projekt planu zakłada rozwój nowego osiedla o jednorodnym charakterze funkcjonalno-przestrzennym, opartym na zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprowadzenie zabudowy usługowej mogłoby prowadzić do konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz zaburzyć przyjęte założenia urbanistyczne.

45) **Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 137/4, 137/2**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Obecnie nie ma takiej możliwości z uwagi na brak procedury wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w tym etapie.

46) **Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec drogi oznaczonej symbolem 44KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej)**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec projektowanego przebiegu drogi oznaczonej symbolem 44KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej).
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Na terenach oznaczonych symbolem 10MNW-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług) w przepisach uchwały dopuszczona jest infrastruktura drogowa oraz techniczna, co zapewnia dostęp do terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub usług, dlatego usunięcie drogi oznaczonej na rysunku planu 44KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) nie wpłynie na dostępność terenów sąsiadujących.

2. W toku ponownego zbierania uwag do projektu planu, przeprowadzonego na podstawie art. 8g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynęło 9 uwag:

1) **Uwaga dotycząca działek nr ewid. 499/10, 499/20**

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy niezgody na poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD (teren komunikacji drogowej publicznej) kosztem działek nr ewid. 499/10 i 499/20.
b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
c) **Uzasadnienie:** Uwaga została już rozpatrywana. Sposób rozstrzygnięcia został uzasadniony podczas pierwszych konsultacji społecznych.

2) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów połaci dachowych**.
a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy dopuszczenia na działkach nr ewid. 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/17, 39/23, 39/24 dachów płaskich lub wielospadowych dla budynków mieszkalnych.
b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została częściowo uwzględniona.
c) Uzasadnienie: W związku z zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie posiadającą podobne parametry geometrii dachów, uwaga została częściowo uwzględniona. Zmieniono zapisy planu w zakresie geometrii dachów dla zabudowy mieszkalnej na dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°–45°, dla pozostałej zabudowy na dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°–45°. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego.

3) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów połaci dachowych.**
a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy dopuszczenia na działce nr ewid. 39/13 dachów płaskich lub wielospadowych dla budynków mieszkalnych.
b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga została częściowo uwzględniona.
c) **Uzasadnienie:** Sposób rozstrzygnięcia uwagi w zakresie możliwości dopuszczenia dachów płaskich został uzasadniony w wykazie uwag z pierwszych konsultacji społecznych. Jeśli chodzi o dopuszczenie dachów wielospadowych, uwaga została uwzględniona. W związku z zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie posiadającą podobne parametry geometrii dachów, uwaga została częściowo uwzględniona. Zmieniono zapisy planu w zakresie geometrii dachów dla zabudowy mieszkalnej na dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°–45°, dla pozostałej zabudowy na dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°–45°. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójnego charakteru urbanistycznego.

4) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów nowo wydzielanych działek**
a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany parametrów nowo wydzielanej działki z 750 m² na 261 m² dla działki nr ewid. 68/3.
b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.

c) **Uzasadnienie:** Ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach planu ma na celu przeciwdziałanie nadmiernemu i chaotycznemu rozdrobnieniu nieruchomości. Zachowanie jednolitej i racjonalnej struktury parcelacji jest kluczowe dla utrzymania ładu przestrzennego, harmonijnej kompozycji urbanistycznej oraz zapewnienia właściwych parametrów dla realizowania nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie zapisy planu miejscowego w zakresie minimalnych powierzchni działek odnoszą się do podziałów dokonywanych na potrzeby nowych zamierzeń inwestycyjnych. Nie ograniczają one ani nie wykluczają możliwości dokonywania podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu na podstawie art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Taki zabieg gwarantuje ochronę ładu przestrzennego bez blokowania koniecznych, formalno-prawnych podziałów.

5) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów nowo wydzielanych działek**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany parametrów nowo wydzielanej działki z 750 m² na 261 m² dla działki nr ewid. 68/3.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach planu ma na celu przeciwdziałanie nadmiernemu i chaotycznemu rozdrobnieniu nieruchomości. Zachowanie jednolitej i racjonalnej struktury parcelacji jest kluczowe dla utrzymania ładu przestrzennego, harmonijnej kompozycji urbanistycznej oraz zapewnienia właściwych parametrów dla realizowania nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie zapisy planu miejscowego w zakresie minimalnych powierzchni działek odnoszą się do podziałów dokonywanych na potrzeby nowych zamierzeń inwestycyjnych. Nie ograniczają one ani nie wykluczają możliwości dokonywania podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu na podstawie art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Taki zabieg gwarantuje ochronę ładu przestrzennego bez blokowania koniecznych, formalno-prawnych podziałów.

6) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów nowo wydzielanych działek**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany parametrów nowo wydzielanej działki z 750 m² na 261 m² dla działki nr ewid. 68/3.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach planu ma na celu przeciwdziałanie nadmiernemu i chaotycznemu rozdrobnieniu

nieruchomości. Zachowanie jednolitej i racjonalnej struktury parcelacji jest kluczowe dla utrzymania ładu przestrzennego, harmonijnej kompozycji urbanistycznej oraz zapewnienia właściwych parametrów dla realizowania nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie zapisy planu miejscowego w zakresie minimalnych powierzchni działek odnoszą się do podziałów dokonywanych na potrzeby nowych zamierzeń inwestycyjnych. Nie ograniczają one ani nie wykluczają możliwości dokonywania podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu na podstawie art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Taki zabieg gwarantuje ochronę ładu przestrzennego bez blokowania koniecznych, formalno-prawnych podziałów.

7) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów nowo wydzielanych działek**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany parametrów nowo wydzielanej działki z 750 m² na 261 m² dla działki nr ewid. 68/3.
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach planu ma na celu przeciwdziałanie nadmiernemu i chaotycznemu rozdrobnieniu nieruchomości. Zachowanie jednolitej i racjonalnej struktury parcelacji jest kluczowe dla utrzymania ładu przestrzennego, harmonijnej kompozycji urbanistycznej oraz zapewnienia właściwych parametrów dla realizowania nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie zapisy planu miejscowego w zakresie minimalnych powierzchni działek odnoszą się do podziałów dokonywanych na potrzeby nowych zamierzeń inwestycyjnych. Nie ograniczają one ani nie wykluczają możliwości dokonywania podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu na podstawie art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Taki zabieg gwarantuje ochronę ładu przestrzennego bez blokowania koniecznych, formalno-prawnych podziałów.

8) **Uwaga dotycząca działki nr ewid. 83/1**
   a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy niezgody na przeznaczenie części działki numer 83/1 na teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 29KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej).
   b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
   c) **Uzasadnienie:** Sposób rozstrzygnięcia uwagi został uzasadniony podczas pierwszych konsultacji społecznych.

9) **Uwaga dotycząca działki nr ewid. 106/8**

a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec poszerzenia drogi gminnej – działki nr 261/2 (oznaczonej na rysunku planu symbolem 42KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej) na całej długości kosztem działki nr ewid. 106/8.
b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
c) **Uzasadnienie:** Poszerzenie drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu jako teren oznaczony symbolem 42KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) oraz połączenie jej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KD (teren komunikacji drogowej publicznej) zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przyległych oraz zachowanie ciągłości i bezpieczeństwa układu drogowego. Kwestia parametrów i szerokości tej drogi była przedmiotem rozbieżnych stanowisk podczas wcześniejszych konsultacji społecznych. Po ich zakończeniu rozwiązanie zostało poddane dodatkowej analizie oraz dyskusji przez Radę Gminy, która uznała za zasadne wprowadzenie do projektu planu rozwiązania przewidującego poszerzenie drogi na wskazanym odcinku.

10) **Uwaga dotycząca działki nr ewid. 484/23**
a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia działki nr ewid.484/23 pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej 23KR oraz zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
c) **Uzasadnienie:** Nie uwzględnia się wniosku o zmianę przeznaczenia działki nr 484/23 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na parametry i geometrię działki, jej położenie oraz bezpośrednie sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego, działka nr 484/23 nie posiada odpowiednich uwarunkowań do przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Utrzymanie dla przedmiotowej działki przeznaczenia jako terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) jest uzasadnione względami funkcjonalnymi i komunikacyjnymi. Teren ten stanowi element projektowanego układu komunikacyjnego i jest niezbędny dla zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania, w szczególności odpowiednich parametrów drogi oraz możliwości bezpiecznego wykonywania manewrów i zawracania pojazdów na zakończeniu ciągu komunikacyjnego. Przyjęte rozwiązanie pozwala na zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej przyległych nieruchomości oraz zachowanie parametrów przestrzennych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania projektowanego układu drogowego. Jednocześnie przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu KR dopuszcza lokalizację miejsc do parkowania oraz obiektów służących rekreacji codziennej, co umożliwia wykorzystanie przedmiotowego terenu

również na potrzeby związane z obsługą przyległej zabudowy , przy zachowaniu jego podstawowej funkcji komunikacyjnej. W związku z powyższym utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie działki nr 484/23 pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

11) Uwaga dotycząca działki nr ewid. 1

a) Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działki, aby całość działki wchodziła w obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNW, z wyłączeniem fragmentu działki na wysokości zbiegu z działka nr 23/28 pod teren komunikacji publicznej.

b) Sposób rozpatrzenia: Uwaga nie została uwzględniona.

c) Uzasadnienie: Sposób rozstrzygnięcia uwagi został uzasadniony podczas pierwszych konsultacji społecznych.

12) Uwaga dotycząca działki nr ewid. 350/55 oraz nr ewid.480/5

a) Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki 350/55 z terenu MN na teren MN-U oraz wytyczenie drogi publicznej KD tylko w granicach działki 480/5, bez poszerzeń kosztem działki numer 350/55.

b) Sposób rozpatrzenia: Uwaga nie została uwzględniona.

c) Uzasadnienie: Sposób rozstrzygnięcia uwagi został uzasadniony podczas pierwszych konsultacji społecznych.

13) Uwaga dotycząca działki nr ewid. 481/2 oraz nr ewid.480/5

a) Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całej działki nr ewidencyjny 481/2 na teren zabudowy jednorodzinnej bądź usług (MNU) bez jakichkolwiek ograniczeń co do rodzaju dopuszczalnej zabudowy oraz przeznaczeniu działki nr ewidencyjny 480/5 pod teren komunikacji publicznej (KD) bez poszerzania kosztem działki 481/2.

b) Sposób rozpatrzenia: Uwaga nie została uwzględniona.

c) Uzasadnienie: Sposób rozstrzygnięcia uwagi został uzasadniony podczas pierwszych konsultacji społecznych.

14) Uwaga dotycząca przeznaczenia działek nr ewid. 23/8, 23/9, 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/25, , 23/28.

a) Treść uwagi: Uwaga dotyczy przeznaczeniu w całości działek nr ewid. 23/8 i 23/9 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol MNW), oraz dotyczy przeznaczeniu działek nr ewid. 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/25 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol MN-U) bez włączeń i ograniczeń dla funkcji usługowej, przeznaczeniu działki nr ewid. 23/28 terenu pod teren komunikacji drogowej publicznej (symbol KD).

b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
c) **Uzasadnienie:** Sposób rozstrzygnięcia uwagi został uzasadniony podczas pierwszych konsultacji społecznych.

15) **Uwaga dotyczy zmiany parametrów dachów dla działek nr ewid. 76/4, 77, 81/1, 81/5**
a) **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy zmiany zapisów dotyczących geometrii dachu dla terenu oznaczonego symbolem 32 MNW(teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) na dach dwuspadowy, wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°–45° dla budynków mieszkalnych, oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°–45° dla pozostałej zabudowy.
b) **Sposób rozpatrzenia:** Uwaga nie została uwzględniona.
c) **Uzasadnienie:** Sposób rozstrzygnięcia uwagi został uzasadniony podczas pierwszych konsultacji społecznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/227/2026
Rady Gminy Nowa Sól
z dnia 28 sierpnia 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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 XVIII/227/2026

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 28 sierpnia 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, 781, 864, 912) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Na podstawie uchwały Rady Gminy Nowa Sól V/48/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów.

W toku prac nad projektem planu, uchwałą nr XVI/210/2026 z dnia 17 czerwca 2026 r., dokonano zmiany wyżej wymienionej uchwały intencyjnej w zakresie korekty granic obszaru objętego opracowaniem. Zmiana ta miała wyłącznie charakter techniczny oraz porządkujący i polegała na dostosowaniu granic planu do aktualnego przebiegu działek ewidencyjnych (wynikających z obowiązujących danych geodezyjnych). Korekta ta nie wpłynęła na merytoryczne ustalenia projektu planu

Planowany obszar objęty opracowaniem obejmuje część obrębu ewidencyjnego Lubieszów w gminie Nowa Sól.

Obecnie ten obszar częściowo objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lubieszów jest konieczne z uwagi na dotychczasowy, chaotyczny rozwój przestrzenny oparty na indywidualnych decyzjach o warunkach zabudowy. Przewaga tych decyzji doprowadziła do powstania rozproszonej struktury, realizowanej bez koordynacji z układem drogowym oraz bez rezerw pod infrastrukturę techniczną. Uchwalenie MPZP wprowadzi jednolite zasady zagospodarowania, definiując parametry urbanistyczne, funkcje i wskaźniki zabudowy, co pozwoli na spójne godzenie funkcji mieszkaniowych i usługowych. Plan umożliwi również formalną przebudowę i poszerzenie niewydolnego układu komunikacyjnego oraz ciągów pieszych. Z punktu widzenia gminy, uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej zapobiegnie nieuzasadnionym wydatkom na nieracjonalne rozbudowy sieci uzbrojenia terenu, a jasne przepisy prawa miejscowego usprawnią procedury inwestycyjne i ograniczą konflikty sąsiedzkie.

Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to korzyść dla gminy. Przede wszystkim pozwala racjonalnie planować wydatki inwestycyjne – sieci wodno-kanalizacyjne, energetyczne, drogi czy oświetlenie nie będą prowadzone chaotycznie, lecz zgodnie z przyjętym schematem, co znacząco obniży koszty i usprawni proces realizacji inwestycji publicznych. Planowanie przestrzenne oparte na przepisach planu miejscowego zwiększa także przejrzystość procesu inwestycyjnego, dzięki czemu ogranicza się liczbę konfliktów, nieporozumień i nieprzewidywalnych decyzji.

Ostatecznie, wdrożenie planu miejscowego jest nie tylko wyrazem troski o estetykę i funkcjonalność przestrzeni, ale także świadomą polityką rozwoju, która sprzyja zrównoważonemu rozwojowi społeczności lokalnej. To krok w stronę bardziej przyjaznej, uporządkowanej i atrakcyjnej miejscowości, która odpowiada na potrzeby teraźniejsze i przyszłe – zarówno mieszkańców, jak i samorządu.

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 2026 r. poz. 538 z późn. 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 o w miejscowości Lubieszów oraz w Urzędzie Gminy Nowa Sól o przystąpieniu do sporządzenia planu. W odpowiedzi na zawiadomienie wpłynęło kilka wniosków mieszańców oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670) wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli z prośbą o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim (znak pisma WOOŚ.411.6.2025.AR z dnia 29.09.2025 r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowej Soli (znak pisma nr NZ.9022.1.21.2025 z dnia 13 października 2025 r.) uzgodnili zakres
i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Lubieszów 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

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 23 marca 2026 r. rozpoczęto proces konsultacji społecznych, o czym mieszkańcy zostali odpowiednio poinformowani. Konsultacje trwały 36 dni – od 23 marca 2026 r. do 28 kwietnia 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 16 kwietnia w godzinach 16:30-17:30 w Sali Wiejskiej w Lubieszowie.

Dodatkowo, celem zapewnienia możliwości indywidualnych konsultacji, zorganizowano dwa dyżury projektanta: pierwszy w dniu 16 kwietnia 2026 r. w godzinach 16:00-16:30 w Sali Wiejskiej w Lubieszowie a drugi w dniu 20 kwietnia w godzinach 16:00- 16:30 w Urzędzie Gminy Nowa Sól.

W trakcie trwania konsultacji społecznych do projektu planu zgłoszono 46 uwag. Szczegółowy przebieg procesu konsultacyjnego został przedstawiony w raporcie z konsultacji społecznych. Wszystkie zgłoszone uwagi zostały ujęte zarówno w wykazie uwag, jak i w treści raportu z konsultacji społecznych.

Ze względu na fakt, iż część wniosków i uwag zgłoszonych w toku konsultacji społecznych zawierała wzajemnie sprzeczne postulaty, nie było możliwe ich jednoczesne uwzględnienie w projekcie planu. W związku z powyższym kwestie wymagające rozstrzygnięcia zostały przedstawione Radzie Gminy, która po zapoznaniu się ze zgłoszonymi stanowiskami dokonała ich rozpatrzenia oraz wskazała kierunek przyjęcia określonych rozwiązań planistycznych.

Główna rozbieżność stanowisk dotyczyła rozwiązania komunikacyjnego obejmującego drogę zlokalizowaną na działce nr ewid. 261/2. W odniesieniu do przedmiotowej drogi zgłoszono przeciwstawne stanowiska dotyczące jej docelowych parametrów oraz sposobu ujęcia w projekcie planu. Jedna osoba wyraziła sprzeciw wobec proponowanego rozwiązania, natomiast pozostali interesariusze wypowiadający się w tej sprawie opowiedzieli się za jego wprowadzeniem, wskazując przede wszystkim na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nieruchomości położonych w tym obszarze.

Kwestia ta została przedstawiona Radzie Gminy podczas posiedzenia, które odbyło się w dniu 17 czerwca, a jego przebieg został udokumentowany w sporządzonej notatce. Po zapoznaniu się ze zgłoszonymi stanowiskami oraz argumentami zainteresowanych stron przeprowadzono głosowanie dotyczące przyjęcia przedmiotowego rozwiązania komunikacyjnego. Wszyscy głosujący opowiedzieli się za przyjęciem rozwiązania zapewniającego odpowiednią obsługę komunikacyjną za większości terenów.

Stosownie do stanowiska wyrażonego podczas posiedzenia Rady Gminy oraz dokonanych rozstrzygnięć, rozwiązanie dotyczące drogi na działce nr ewid. 261/2, wraz z pozostałymi zmianami wynikającymi z przeprowadzonych konsultacji społecznych, zostało uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku uwzględnienia części uwag przez Wójta Gminy Nowa Sól oraz z uwzględnieniem stanowiska Rady Gminy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Lubieszów wprowadzono następujące zmiany:

- zmieniono terenu 1P-U na teren 3U. Zmiany dokonano w odpowiedzi na liczne wnioski mieszkańców terenów sąsiednich;
- wyznaczono nowy teren 14MNW-RZM oraz teren 15MNW-RZM. Zmiany dokonano na wniosek właściciela nieruchomości;
- zmieniono przebieg drogi 9KR oraz 10KR. Zmiany dokonano na wniosek właściciela nieruchomości, jednocześnie zapewniając dostęp do pozostałych działek;
- Usunięto drogę wewnętrzną 39KR, 40KR oraz 44KR przy terenie 10MNW-U. Zmianę dokonano na wnioski właścicieli nieruchomości bezpośrednio korzystających z tych dróg;
- Przedłużono drogę wewnętrzną 42KR do terenu komunikacji drogowej publicznej 7KD oraz poszerzono drogę 42KR na całej jej długości. Zmianę dokonano na wniosku mieszkańców korzystających z tej drogi.

W związku z wprowadzonymi zmianami zaistniała konieczność ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 17 pkt 13a tej ustawy.

Zmieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał wszystkie wymagane, pozytywne opinie i uzgodnienia.

W dniu 24 lipiec 2026 r. rozpoczęto proces ponownych konsultacji społecznych, o czym mieszkańcy zostali odpowiednio poinformowani. Konsultacje trwały 28 dni – od 24 lipca 2026 r. do 21 sierpnia 2026 r. i obejmowały różne formy partycypacji społecznej.

W ramach ponownych 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 11 sierpień 2026
w godzinach 15:00-16:00 w Urzędzie Gminy Nowa Sól.

Dodatkowo, celem zapewnienia możliwości ponownych indywidualnych konsultacji, zorganizowano dwa dyżury projektanta: pierwszy w dniu 11 sierpnia 2026 r. w godzinach 16:00-16:30 w Urzędzie Gminy Nowa Sól a drugi w dniu 12 sierpnia 2026 r. w godzinach 15:00-15:30 w Urzędzie Gminy Nowa Sól.

W trakcie trwania ponownych konsultacji społecznych do projektu planu zgłoszono 15 uwag. Szczegółowy przebieg ponownego procesu konsultacyjnego został przedstawiony w raporcie z ponownych konsultacji społecznych. Wszystkie zgłoszone uwagi zostały ujęte zarówno w wykazie ponownych uwag, jak i w treści raportu z ponownych konsultacji społecznych.

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. 670) W planie uwzględniono:

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**
   Plan określa linie zabudowy, przeznaczenie terenu oraz szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
2) **Potrzeby zrównoważonego rozwoju**
   Plan dąży do racjonalnego bilansowania terenów zabudowy z przestrzeniami zielonymi, urządzenie pasów zieleni izolacyjnej oraz wyznaczenie terenów biologicznie czynnych.
3) **Walory architektoniczne i krajobrazowe**
   W planie określono m.in. zasady dotyczących formy architektonicznej budynków, takich jak wysokość, geometria dachów czy linie zabudowy, co ma na celu harmonijne wpisanie nowych obiektów 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, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
   W planie wyznaczono tereny biologicznie czynne, zakaz zabudowy na glebach wysokiej klasy bonitacyjnej oraz ograniczenie możliwości zabudowy na gruntach leśnych. Zachowano tereny retencyjne i dopuszczono rozwiązania sprzyjające retencji

wód opadowych. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin. W związku z tym w planie nie wprowadzono zapisów dotyczących ochrony złóż. Wprowadzono zapisy ograniczające emisję zanieczyszczeń i wspierające adaptację do zmian klimatu. Plan chroni dziedzictwo kulturowe i zabytki poprzez wskazanie obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz zasady ich zagospodarowania.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 z późn. zm.)**
W planie zapewniono odpowiednie odległości między zabudową a infrastrukturą techniczną, wykluczono lokalizacji obiektów uciążliwych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz zachowano strefy 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 planie racjonalnie wykorzystano tereny inwestycyjne, zapewniono dostępu do infrastruktury technicznej i drogowej oraz wyznaczenie terenów pod zabudowę o różnych funkcjach – mieszkaniowej i usługowej. Takie rozwiązania sprzyjają rozwojowi lokalnej gospodarki, efektywnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury oraz zwiększają atrakcyjność inwestycyjną obszaru.
7) **Prawo własności**
W planie zapewniono 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 również możliwość realizacji inwestycji prywatnych przy zachowaniu ładu przestrzennego i poszanowaniu interesu ogółu.
8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**
Plan zapewnia możliwości dojazdu służb ratunkowych i porządkowych, a zaprojektowany układu komunikacyjny został z myślą o sprawnej ewakuacji oraz łatwym dostępie do wszystkich obszarów objętych planem.
9) **Potrzeby interesu publicznego**
W planie wyznaczono tereny pod infrastrukturę techniczną, drogową, tereny zieleni, ciągi piesze oraz przestrzenie publiczne sprzyjające integracji społecznej i dostępności usług. Plan wspiera rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i komunikacyjnych w sposób zrównoważony, zapewniający wysoką jakość życia mieszkańców. Uwzględniono także ochronę środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz zapewnienie bezpieczeństwa, co służy dobru ogółu i harmonijnemu rozwojowi przestrzeni.
10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**
Plan zaspokoją potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez możliwość na całym obszarze planu lokalizacji infrastruktury technicznej
11) **Udział społeczeństwa i jawność procedur planistycznych**
W toku opracowywania planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwa, umożliwiając szeroki dostęp do informacji oraz aktywne uczestnictwo w procedurze planistycznej. Informacje o projekcie udostępniano zarówno w formie

papierowej, jak i elektronicznej, co pozwoliło mieszkańcom oraz innym zainteresowanym podmiotom na zapoznanie się z dokumentacją w dogodny sposób. Środki komunikacji elektronicznej wykorzystano również do składania uwag i wniosków, co zwiększyło efektywność konsultacji społecznych. Jawność i przejrzystość procesu planistycznego zagwarantowano poprzez publikację informacji o kolejnych etapach prac, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej, a także poprzez organizację otwartych spotkań i konsultacji. Całość działań prowadzono zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając społeczności lokalnej i wszystkim zainteresowanym możliwość zgłaszania opinii na każdym etapie procedury.

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

13) **Zapobieganie poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska**
W planie wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować poważne awarie, plan skutecznie zapobiega powstawaniu zagrożeń dla zdrowia ludzi oraz środowiska, ograniczając ryzyko wystąpienia niebezpiecznych sytuacji i ich negatywnych skutków.

14) **Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej**
Nie wyznaczono terenów przeznaczonych pod rolniczą przestrzeń produkcyjną ani rozwój produkcji rolniczej, ponieważ granice opracowania obejmują przede wszystkim obszary zabudowy mieszkaniowej oraz tereny o innym przeznaczeniu niezwiązanym
z działalnością rolniczą.

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

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

W planie zagospodarowania przestrzennego szczególną uwagę poświęcono zasadom ładu przestrzennego, walorom przyrodniczym oraz efektywnemu i ekonomicznemu gospodarowaniu przestrzenią. Uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności poprzez kształtowanie struktur przestrzennych, które sprzyjają ograniczeniu potrzeby korzystania z indywidualnego transportu samochodowego. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej została zaprojektowana tak, aby umożliwić mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, co wpisuje się w ideę zrównoważonego rozwoju komunikacji.

W tym celu w centrum miejscowości Lubieszów, uwzględniono teren pod pętlę autobusową. Jej lokalizacja ma na celu zapewnienie wygodnego i dostępnego węzła komunikacyjnego, wspierającego integrację przestrzenną i społeczną wsi.

Ponadto, plan przewiduje rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszym i rowerzystom, co zwiększa dostępność przestrzeni oraz wspiera aktywne formy transportu. Plan dopuszcza lokalizację nowych inwestycji na terenach peryferyjnych, przy czym priorytetem jest wybór obszarów najlepiej przygotowanych pod względem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapewniających odpowiedni poziom wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne, które przy realizacji zaplanowanych inwestycji będą musiały zostać rozbudowane.

Jednocześnie plan musiał uwzględnić istniejący, dotychczasowy, często rozproszony charakter zabudowy, co wymagało wprowadzenia klarownych i spójnych warunków planistycznych, umożliwiających uporządkowanie przestrzeni i harmonijny rozwój obszaru zgodnie z powyższymi założeniami. Dzięki temu plan stanowi kompleksową odpowiedź na wyzwania związane z zagospodarowaniem terenu, łącząc potrzeby mieszkańców z dbałością o środowisko i funkcjonalność 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 z późn. zm.)

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), przyjętej Uchwałą Nr L/327/2018 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 27 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól.

Przewidywane rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól przyjętego uchwałą Nr V/46/2024 Rady Gminy Nowa Sól z dnia 27 września 2024 r.

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 PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJI USŁUG PUBLICZNYCH (UP)*, na którym dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu:*

- *teren usług biurowych i administracji*
- *teren usług edukacji*
- *teren usług nauki*
- *teren usług handlu*
- *teren usług sportu i rekreacji*
- *teren usług kultury i rozrywki*

- *teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego*
- *teren zieleni*
- *teren zabudowy mieszkaniowej*

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

- *teren usług*
- *teren drobnej wytwórczości*
- *teren lasu*
- *teren zieleni*
- *teren wód*
- *teren zabudowy mieszkaniowej*

***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 SPORTU I REKREACJI (US)**, na którym dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu:*

- *teren usług sportu i rekreacji*
- *teren usług kultury i rozrywki*
- *teren zieleni*
- *teren wód*

***OBSZARY CMENTARZY (C)**, na którym dopuszczone są następujące klasy przeznaczenia terenu:*

- *teren cmentarza*
- *teren zieleni naturalnej*
- *teren zieleni urządzonej*
- *teren wód*
- *teren usług kultu religijnego*
- *teren usług handlu*

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.*

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wprowadzenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało istotny wpływ na finanse publiczne, a szczególnie na budżet gminy. Realizacja

planu wiąże się przede wszystkim z koniecznością rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim sieci drogowej. Budowa nowych dróg, a także rozbudowa i dostosowanie istniejących, jest niezbędna, aby zapewnić sprawny i bezpieczny dojazd do terenów zabudowy, co generuje znaczne koszty inwestycyjne dla gminy.

Z drugiej strony, rozwój obszarów objętych planem przełoży się na wzrost liczby zamieszkałych i użytkowanych nieruchomości, co pozytywnie wpłynie na dochody gminy. Wzrost ten będzie wynikał przede wszystkim z podatków lokalnych, takich jak podatek od nieruchomości oraz podatek od działalności gospodarczej, a także z opłat związanych z użytkowaniem wieczystym czy opłat planistycznych. Dodatkowo rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej może zwiększyć wpływy z innych źródeł, np. udziałów w podatku dochodowym od osób fizycznych (PIT) czy osób prawnych (CIT), związanych ze wzrostem zatrudnienia i aktywności gospodarczej na terenie gminy.

W dłuższej perspektywie, dobrze zaprojektowany i zrealizowany plan zagospodarowania przestrzennego może przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy, co przełoży się na dalsze wpływy do budżetu oraz rozwój lokalnej gospodarki. Należy jednak pamiętać, że początkowe nakłady inwestycyjne związane z rozbudową infrastruktury będą wymagały odpowiedniego planowania i zabezpieczenia środków finansowych, w tym pozyskania funduszy zewnętrznych, np. z programów unijnych lub dotacji celowych.

Podsumowując, realizacja planu miejscowego stanowi istotne wyzwanie finansowe dla gminy, ale jednocześnie stwarza realne możliwości zwiększenia dochodów budżetowych w przyszłości, dzięki rozwojowi zabudowy oraz poprawie warunków życia mieszkańców. Właściwe zarządzanie tym procesem będzie kluczowe dla osiągnięcia równowagi między nakładami a korzyściami finansowymi dla samorządu