



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 października 2025 r.

Poz. 2236

UCHWAŁA NR XI/141/2025 RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 24 września 2025 r.

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

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

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

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

2. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie; przeznaczenia ustalone dla danego terenu mogą występować pojedynczo lub łącznie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie przekracza:
- powierzchni zabudowy związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym,
 - powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym; przeznaczenia ustalone dla danego terenu mogą występować pojedynczo lub łącznie;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, zasadzie tej nie podlegają:
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - wystające części budynków takie jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia, elementy odwodnienia, schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, ocieplenie, które nie przekroczy linii zabudowy nie więcej niż o 2 m,
 - podziemne części budynków;
- 6) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty umożliwiające prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności altany, wiaty, zadaszenia, budynki gospodarcze, garaże, miejsca do gromadzenia odpadów, terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 7) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, miejsca do parkowania, place manewrowe, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń;
- 8) **infrastrukturze drogowej i technicznej** – urządzenia techniczne drogi oraz urządzenia i obiekty służące do obsługi komunikacji, w szczególności: place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przystanki komunikacyjne, chodniki, wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, oświetlenie, oznakowanie, sygnalizatory, monitoring, kanały technologiczne, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, bariery i osłony ochronne, zieleń przydrożna, obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) **terenie niesklasyfikowany** – żłobek lub przedszkole.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**
- 3) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub niesklasyfikowany;**
- 4) **teren usług sportu i rekreacji;**
- 5) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**
- 6) **teren elektroenergetyki;**
- 7) **teren zieleni urządzonej;**
- 8) **teren zieleni;**
- 9) **teren lasu;**
- 10) **teren drogi głównej;**
- 11) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej.**

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy

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

- 1) projektowane zagospodarowanie terenów publicznych wymaga uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w tym wymagań służących zapewnieniu dostępności architektonicznej i technicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy – dla nowej zabudowy, należy zachować linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla projektowanej zabudowy w przypadku budynku niemieszkalnego zwróconego ścianą bez okien i drzwi w kierunku granicy działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dla działek objętych jedną inwestycją dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy tych działek;
- 5) dla projektowanej oraz istniejącej zabudowy w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się odstępowanie od parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych poprzez zastosowanie dowolnych parametrów na powierzchni nie większej niż 20 % całego dachu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-UE-N – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

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

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

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

§ 6. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak takich obszarów i terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na brak takich terenów lub obiektów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak krajobrazów priorytetowych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN-U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN-UE-N:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem US:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MW-U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 5) ustalenia, o których mowa w powyższych punktach nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) lokalizację sieci dystrybucyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wymianę, rozbudowę, przebudowę, usunięcie istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia ścieków w postaci zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 8 ust. 11.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 8 ust. 11.

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

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla terenów usług obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² lokalu usługowego;
- 4) dla terenu usług edukacji oraz żłobka lub przedszkola obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 7) dla terenu usług sportu i rekreacji obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub 1000 m² powierzchni terenów;
- 8) w przypadku realizacji więcej niż jednego przeznaczenia, wymagana minimalna liczba miejsc do parkowania stanowi sumę obowiązujących ilości miejsc do parkowania dla każdego przeznaczenia realizowanego na danym terenie;
- 9) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje liczba miejsc w ilości co najmniej:
 - a) 1 miejsce do parkowania - jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca do parkowania - jeżeli liczba miejsc wynosi powyżej 15 na każde 15 miejsc;
- 10) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora oraz w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej wewnętrznej IKR.

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

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

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

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

- 1) pas technologiczny o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN;
- 2) pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) pas technologiczny o szerokości 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nN.

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

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym w przypadku skablowania nie obowiązują ustalone pasy technologiczne.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,

o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym

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

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.8,

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

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

- zagospodarowanie zielenią urządzoną w postaci gęstych żywopłotów i pasów drzew, spełniającą rolę bariery izolacyjnej,
- dopuszcza się przerwanie szeregu zieleni w przypadku konieczności usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz zjazdów, w miejscach dojść, dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) maksymalna wysokość:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków usługowych: 10 m,
- dla pozostałej zabudowy: 7 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.8,

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

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

d) maksymalna wysokość:

- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków usługowych: 11 m,
- dla pozostałej zabudowy: 7 m,

e) geometria dachu:

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- b) **teren usług edukacji,**
- c) **teren nieklasyfikowany – żłobek lub przedszkole;**

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.8,

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

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usług edukacji, żłobka, przedszkola: 15 m,
- dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10 m,
- dla pozostałej zabudowy: 7 m,

e) geometria dachu:

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

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

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

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.5,

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

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

d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
 - b) **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,0,
 - maksymalny: 0,7,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - d) maksymalna wysokość:
 - dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków usługowych: 15 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 7 m,
 - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°.

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

- 1) przeznaczenie: **teren elektroenergetyki**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,0,
 - maksymalny: 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren lasu**;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych, z wyłączeniem budynków i budowli.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi głównej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 21 m.

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

- 1) przeznaczenie: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

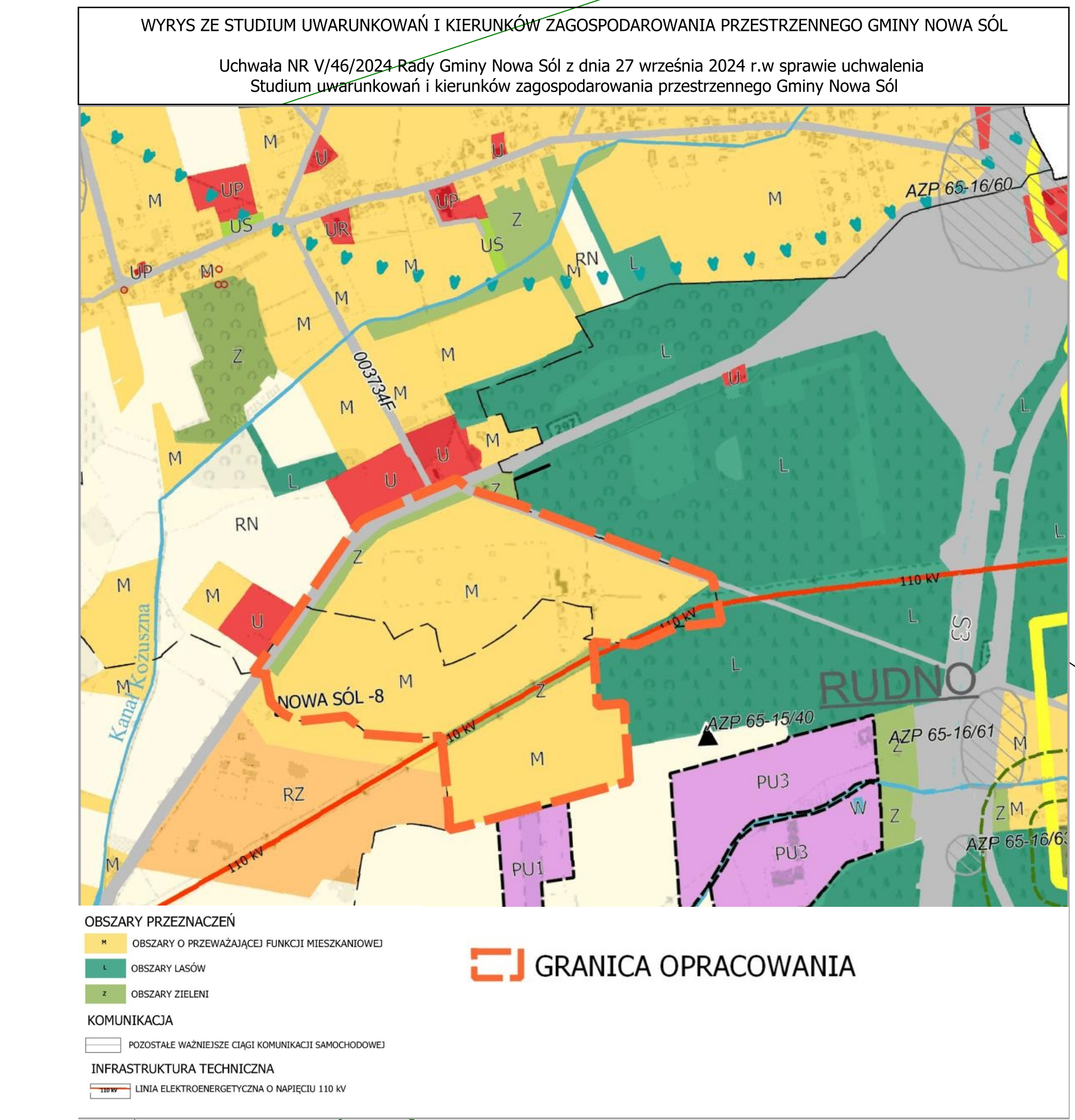
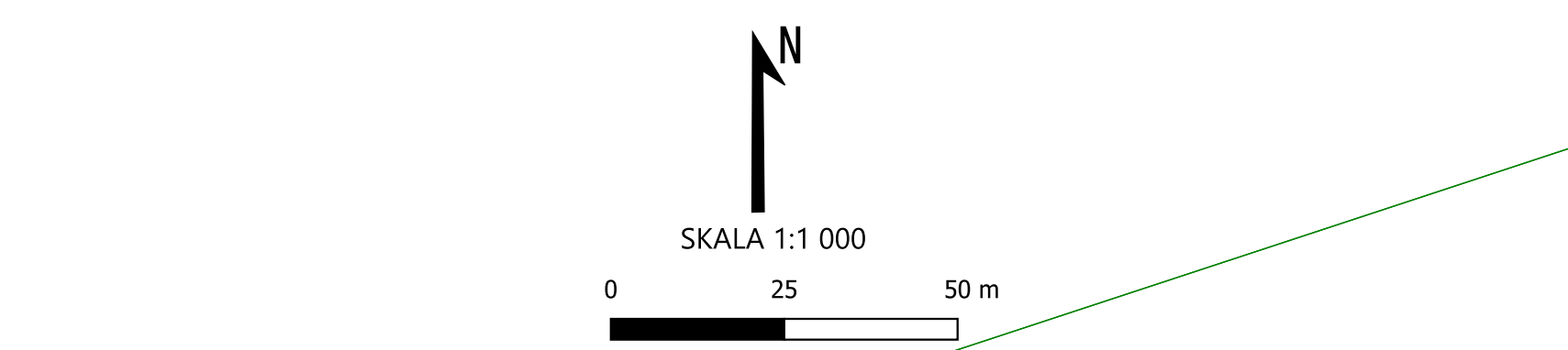
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Sól

Joanna Kieliszczyk-Grela



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LUBIESZÓW I RUDNO



- LEGENDA**
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - NIEPRZECIEKALNA LINIA ZABUDOWY
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - MN-UE-N TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB NIESKLASYFIKOWANY
 - US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
 - IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
 - ZP TEREN ZIELONI URZĄDZONEJ
 - Z TEREN ZIELONI
 - L TEREN LASU
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - STREFA ZIELONI
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- LINIE OKREŚLAJĄCE ODLEGŁOŚĆ POMIĘDZY DWOMA PUNKTAMI
- TEREN OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ:
- W GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW (W) nr 302
 - W STREFIE OCHRONY POŚREDNIEGO UJĘCIA WODY NR 1 W NOWEJ SÓLI

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

Informacja o źródle pochodzenia materiału z państwowego
zoboru geodezyjnego i kartograficznego:

Źródło: projektujący: Starosta Nowosolski
/Identyfikator ewidencyjny: PL-PZGK.131

Nazwa materiału: mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.639.2023_0804_P
Data wykonania kopii: 29.05.2023 r.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/141/2025

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 24 września 2025 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/141/2025

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 24 września 2025 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/141/2025

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 24 września 2025 r.

Zalacznik4_.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę