



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 kwietnia 2026 r.

Poz. 836

### UCHWAŁA NR XIV/177/2026 RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 27 marca 2026 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Buczków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) 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 ze 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) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Nowa Sól nr VII/78/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Buczków, Rada Gminy Nowa Sól uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.** **USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Buczków, 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;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć wyznaczoną linię ograniczającą obszar, w obrębie którego dopuszcza się budowę budynków, zasadzie tej nie podlegają:
- obiekty towarzyszące i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 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;
  - podziemne części budynków;
- 5) **szerokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć odległość, wyrażoną w linii prostej, pomiędzy dwoma najbardziej oddalonymi punktami elewacji budynku lub wiaty, usytuowanej od strony frontowej działki budowlanej. Za front działki uznaje się jej granicę, która bezpośrednio przylega do drogi stanowiącej główny dostęp komunikacyjny lub granicy działki przez którą ustanowiona jest służebność drogowa, w tym wjazd na teren nieruchomości;
- 6)  **obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć: budowle ochronne, altany, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury;
- 7)  **budynku towarzyszącym** - należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze;
- 8) **infrastrukturze drogowej** -należy przez to rozumieć urządzenia techniczne drogi oraz urządzenia i obiekty służące do obsługi komunikacji, w szczególności: place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przystanki komunikacyjne, chodniki, wydzielone drogi wewnętrzne i rowerowe, zieleń przydrożna, oświetlenie, oznakowanie, sygnalizatory, monitoring;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć: kanały technologiczne, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, bariery i osłony ochronne, obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

§ 4. W planie nie określa się:

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak potrzeby takiego zagospodarowania na obszarze objętym planem;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z uwagi na brak terenów przestrzeni publicznych w granicach planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- MNW**- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- KR**- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

## 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:

- nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg i odległości oznaczone za pomocą linii wymiarowych, wyrażone w metrach, wyznaczono na rysunku planu miejscowego;
- dla istniejących budynków mieszkalnych niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie parametrów, wskaźników i linii zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowej formy, a pozostałe roboty budowlane zgodnie z ustaleniami planu;
- 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;
- dla działek objętych jedną inwestycją dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy tych działek.

### **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.

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

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

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

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

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

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

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających**

#### **ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 9. 1. Obszar objęty planem, w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz- Głogów”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar objęty planem, w całości położony jest w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Obszar objęty planem, w całości w położony jest na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Odry w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 10. 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) ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału:
  - a) minimalna powierzchnia – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 15,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°

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

§ 11. 1. Obowiązują pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (nN-0,4kV) o szerokości 7 metrów – po 3,5 metrów z każdej strony od osi linii.

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

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

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

4. W strefie 70 m od nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych zakazuje się lokalizowania studni przeznaczonych do poboru wody pitnej, przy czym zakaz ten nie obowiązuje po likwidacji wybiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie o którym mowa w §9 ust. 3

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków w sposób zapewniający zabezpieczenie obiektów przed zalaniem wodami powodziowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się budowy piwnic.

6. 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.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. 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.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 11 ust. 4.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia ścieków w postaci zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 12 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 § 12 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) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora oraz w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej KR zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

11. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50kW, oraz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię 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**

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

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MNW, 2MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;**
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną oraz obiekty i budynki towarzyszące;**
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.4,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 10m,
    - dla pozostałej zabudowy krytej dachem dwuspadowym lub 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 o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
  - dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dachy dwuspadowe, dachy czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25° - 45°.

2. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KR**, **2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja drogowa wewnętrzna**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową, infrastrukturę techniczną**;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10m.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

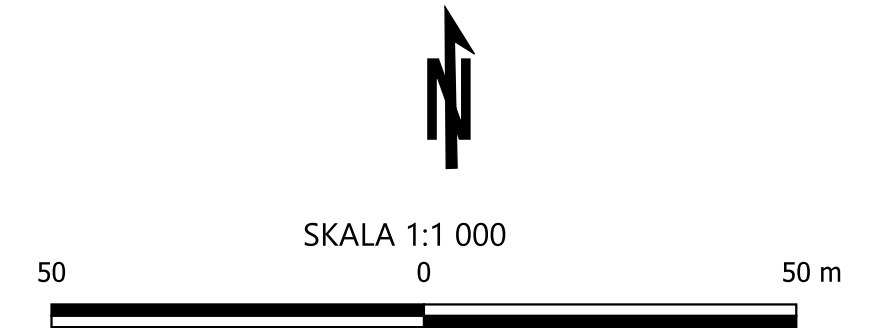
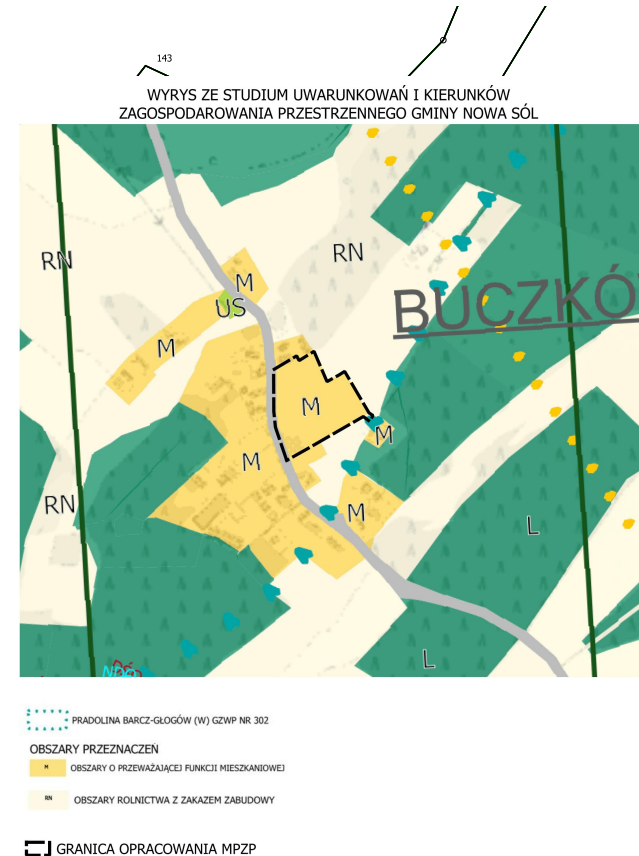
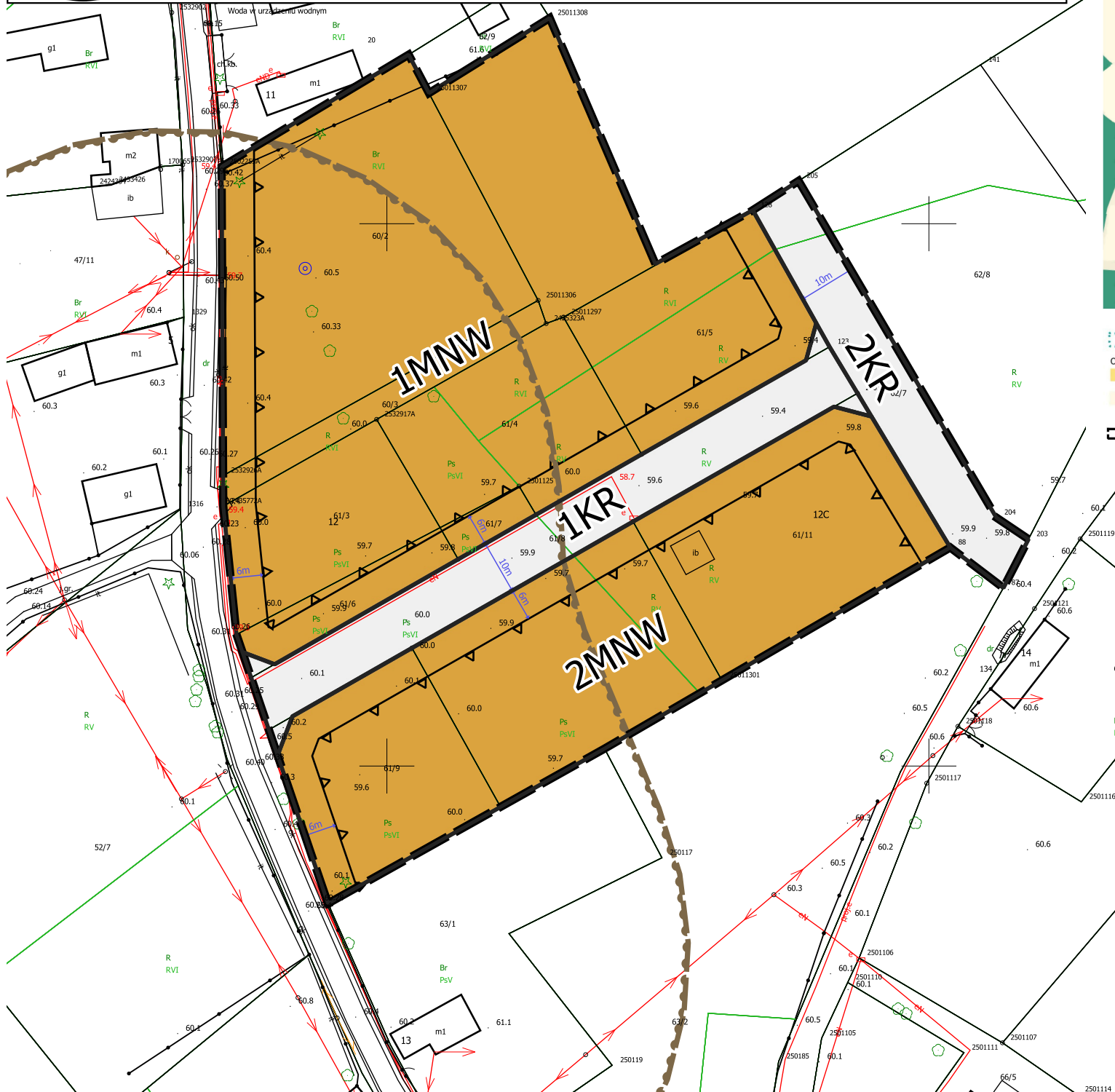
Przewodniczący Rady Gminy  
Nowa Sól

**Joanna Kieliszczyk-Grela**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/177/2026  
Rady Gminy Nowa Sól  
z dnia 27 marca 2026 r.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI BUCZKÓW



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

Informacja o źródle pochodzenia materiału z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Organ prowadzący zasób: Starosta Nowosolski  
Identyfikator ewidencyjny: PL.PZGiK.131  
Nazwa materiału: mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
Licencja nr GN.6642.251.2025\_0804\_P  
Data wykonania kopii: 12.02.2025 r.

## LEGENDA

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- granica strefy 70 m od nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- granica strefy 70 m od nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych znajdująca się poza obszarem objętym planem

Obszar objęty planem w całości położony jest:

- w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz- Głogów
- w granicach obszaru chronionego krajobrazu Rynny Obrzycko-Obrzańskie;
- w obszarze zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/177/2026  
Rady Gminy Nowa Sól  
z dnia 27 marca 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Nowa Sól rozstrzyga, co następuje:

- do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag w trybie przepisów art. 8g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/177/2026  
Rady Gminy Nowa Sól  
z dnia 27 marca 2026 r.

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/177/2026

Rady Gminy Nowa Sól

z dnia 27 marca 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**