Elektronicznie podpisany przez:
MAŁGORZATA JAŃCZAK
dnia 12 maja 2026 r.

UCHWAŁA NR XXX/236/2026

RADY GMINY LUBAŃ

z dnia 12 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującej działkę 110/4 obręb Kościelniki Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XI/65/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującej działkę 110/4 obręb Kościelniki Dolne, zmienioną uchwałą nr XIII/83/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. zmieniającą uchwałę nr XI/65/2024 Rady Gminy Lubań z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującej działkę 110/4 obręb Kościelniki Dolne

Rada Gminy Lubań

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań" zatwierdzonego uchwałą Nr XV/124/2016 Rady Gminy Lubań z dnia 22 kwietnia 2016 r., z późniejszymi zmianami uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującą działkę 110/4 obręb Kościelniki Dolne, zwaną dalej planem, obejmującą obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takiego audytu;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

c) symbol przeznaczenia terenu,

2) przeznaczenie terenu;

3) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

b) strefa odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

4) oznaczenia informacyjne:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

b) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,

c) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

2) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć zlokalizowane na otwartym terenie, niekubaturowe urządzenia służące prowadzeniu działalności sportowej lub rekreacyjnej, w tym w szczególności boiska, korty, bieżnie, tory, siłownie plenerowe, skateparki, place do gier zespołowych oraz inne elementy służące aktywności fizycznej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu umożliwiającymi ich użytkowanie.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbol: 1US - teren usług sportu i rekreacji.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami nie większa niż 49 m,

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

2) teren kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 7.

Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązuje zakaz zabudowy budynków, nakaz stosowania odpowiedniej dla poziomu zagrożenia powodziowego technologii i wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów w celu zmniejszenia wrażliwości na zalanie z zabezpieczeniem wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie powodzi oraz zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu znajduje się w strefie odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne, w szczególności zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż: 50 m²;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż: 5 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić w oparciu o istniejący teren usług sportu i rekreacji oraz drogi znajdujące się poza granicami planu;

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych;

3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi;

   a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,

   b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

   c) nawierzchnia utwardzona;

4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych;

   a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,

   b) nawierzchnia utwardzona;

5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów;

   a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca;

   b) dla usług sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż;

-1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,

-2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,

-5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.

§ 10.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę;

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,

b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,

c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, z zastrzeżeniem lit. d),

d) zakaz lokalizowania odnawialnych źródeł energii na gruncie;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytworzoną z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, z zastrzeżeniem lit. c),

c) zakaz lokalizowania odnawialnych źródeł energii na gruncie,

d) zakaz stosowania transformatorów olejowych;

7) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) w zakresie odpadów obowiązuje;

a) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,

b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

§ 11.

Teren usług sportu i rekreacji 1US ustala się jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

   a) w ramach terenu usług sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe,

   b) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30%.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 15.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy Lubań

Małgorzata Jańczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBAŃ OBEJMUJĄCA DZIAŁKĘ 110/4 OBRĘB KOŚCIELNIKI DOLNE

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXX/236/2026
Rady Gminy Lubań
z dnia 12 maja 2026 r.

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000



Informacje o źródle pochodzenia materiału z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
STAROSTA LUBAŃSKI, licencja nr GD.6642.1.401.2023_0207_P z dnia 26.01.2025 r.

Informacja o układzie współrzędnych:
PL-2000 (strefa V) – EPSG:2176

USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

US — Symbol przeznaczenia terenu

PRZEZNACZENIE TERENU

1US — Teren usług sportu i rekreacji

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

Strefa odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

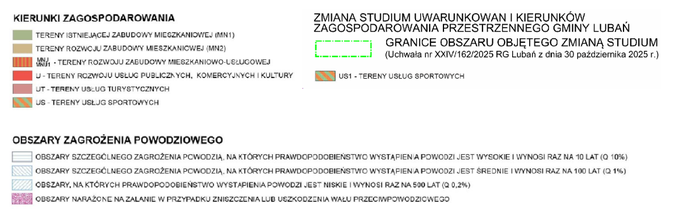
Obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

1.093 — Powierzchnia terenu w hektarach

Granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBAŃ, UCHWAŁA NR XV/124/2016 RADY GMINY LUBAŃ Z DNIA 22 KWIETNIA 2016 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/236/2026

Rady Gminy Lubań

z dnia 12 maja 2026 r.

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

§ 1.

W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2.

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;
2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
6) innych środków zewnętrznych;
7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych

w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3.

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Przewodnicząca Rady
Gminy Lubań

Małgorzata Jańczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/236/2026

Rady Gminy Lubań

z dnia 12 maja 2026 r.

Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację uchwały **nr XI/65/2024** z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującej działkę 110/4 obręb Kościelniki Dolne oraz uchwały **nr XIII/83/2024** z dnia 30 grudnia 2024 r. zmieniającej uchwałę nr XI/65/2024 Rady Gminy Lubań z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującej działkę 110/4 obręb Kościelniki Dolne. Na podstawie tych uchwał w dniu 28 stycznia 2025 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubań oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Dla obszaru objętego przedmiotowym projektem planu obowiązuje *miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, obejmujący obręb Kościelniki Dolne uchwalony uchwałą Nr XLVII/246/2021 Rady Gminy Lubań z dnia 29 września 2021 r. (opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 18.10.2021 r. Poz. 4757),*

Zmiana powyższego planu miejscowego dla wskazanego obszaru o powierzchni ok 1 ha została opracowana w celu aktualizacji obowiązujących zapisów, uwzględniając planowaną rozbudowę boiska sportowego stanowiącego inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Plan sporządzono w skali 1:1000, zgodnie z art. 16 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz z § 6 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

1.1 Wymogi określone w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) *wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w Przepisach ogólnych uchwały, zawartych w Rozdziale 1, jak również na załączniku graficznym. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych §4, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3) *wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 oraz §7 uchwały, w szczególności w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wprowadzono zakaz zabudowy budynków. Jednocześnie w planie miejscowym zakłada się rozwój usług sportu i rekreacji (terenowych), co związane jest ze zmniejszeniem przestrzeni rolniczej oraz uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o pow. ok 1 ha;

4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury, co określono w §1 ust. 4 uchwały;

5) *wymagań 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)*; – zostało spełnione w szczególności poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczenia, w sposób użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu;

7) *prawa własności* – zostały spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie własności publicznej pod inwestycje celu publicznego. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* – zostaną spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) *potrzeb interesu publicznego* – zostały spełnione poprzez wskazanie w §11 obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §10 uchwały;

11) *zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych z których przebiegu sporządzono raport.

Na umieszczone w dniu 28 stycznia 2025 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego wpłynęły jedynie wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające w trybie art. 17 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 11 sierpnia 2025 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o przeprowadzeniu konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu, polegających na:

- zbieraniu uwag w dniach od 14 sierpnia 2025 r. do 15 września 2025 r.,

- wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z badaniem ankietowym w formie papierowej, w dniach od 14 sierpnia 2025 r. do 15 września 2025 r.,

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Gminy Lubań, w dniu 28 sierpnia 2025 roku odbyło się spotkanie otwarte na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Lubań.

12) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostały spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia prawidłowości przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

1.2 Wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że *ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne*, zostały spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu

planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w spotkaniu otwartym na temat przyjętych rozwiązań.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Prognoza została opracowana zgodnie z §10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie konsultacji społecznych dot. projektu planu miejscowego.

1.3 Wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* - zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §9 uchwały;

2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §9 niniejszej Uchwały ustalenia;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego, w projekcie planu nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej w związku z tym zapewniono jedynie odpowiedni współczynnik powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

W 2012 r. została sporządzona *„Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubań*" następnie Rada Gminy Lubań w dniu 2 marca 2012 r. podjęła uchwałę nr XVIII/97/2012 w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla gminy Lubań, w której stwierdza się potrzebę zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań przyjętego uchwałą Nr XXIII/134/2005 Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. oraz części jego późniejszych zmian uchwalonych w latach 2008-2009. oraz dnia 29 marca 2012 r. podjęła uchwałę Nr XIX/104/2012 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań. Podjęte działania planistyczne są więc zgodne z zapisami ww. uchwał.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń przedmiotowego planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa się w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

Procedura formalno–prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

W projekcie planu nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym z uwagi na nie uchwalenie ww. audytu przez organy samorządu województwa.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań (uchwała nr XV/124/2016 Rady Gminy Lubań z dnia 22 kwietnia 2016 r., z późniejszymi zmianami), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na rozwój usług sportu i rekreacji w miejscowości Kościelniki Dolne, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady
Gminy Lubań

Małgorzata Jańczak