

## uchwalenie

UCHWAŁA NR ...../2021

RADY GMINY LUBAŃ

z dnia ..... 2021 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 741z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr V/56/2015 z dnia 19 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego 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

#### u c h w a ł a, c o n a s t ę p u j e:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

##### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Kościelniki Dolne, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. 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 3 do uchwały.
5. 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 takich audytów;
  - 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.
6. 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 terenu,
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

RADCA PRAWNY  
Wojciech Ropławski  
WL/L/408

- e) granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych,
- f) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- g) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) 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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - c) strefa odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
  - d) wały przeciwpowodziowe,
  - e) granica terenów zamkniętych oraz obszarów kolejowych;
- 3) oznaczenia informacyjne:
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
  - b) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
  - c) lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - d) granica administracyjna gminy,
  - e) powierzchnia terenu w hektarach.

## § 2.

Ilekróć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 4) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 5) **nleprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków - mierzoną według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

## § 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
- 4) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 6) **ZL** – teren lasu;
- 7) **ZL-D** – teren lasu – dolesienia;
- 8) **R** – teren rolniczy;
- 9) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

RADCA PRAWNY  
Wojciech Popławski  
WLP 1400

- 11) KDG – teren drogi publicznej głównej;
- 12) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 13) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 14) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 15) KPR – teren ciągu pieszo – rowerowego;
- 16) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 17) KK – teren komunikacji kolejowej.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### § 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 49 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi nie większa niż 15 m za wyjątkiem słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi,
  - b) blaszanych budynków gospodarczych i garaży za wyjątkiem wykończeń elewacji o drewnopodobnej strukturze i dwuspadowym dachu;
- 4) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków na terenach MN i RM, znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi:
  - a) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,
  - b) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie sidingów z tworzyw sztucznych i blachy,
  - c) obowiązuje zachowanie w obrębie jednego obiektu jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych;
- 5) dla zabudowy istniejącej ustala się:
  - a) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
  - b) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
  - c) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego;
  - d) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy;
- 6) na obszarze planu dopuszcza się realizację zieleni urządzonej i małej architektury za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R, RM i ZL.

### § 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się przedsięwzięć chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 70 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza;
- 2) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
  - c) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) US jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

### § 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

RADCA PRAWNY  
Wojciech Popiawski  
WLL/308

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Kościelniki Dolne

- 1) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę "OW" obserwacji archeologicznej, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, w której:
  - a) obowiązuje wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,
  - b) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, placów, linii zabudowy, kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy;
- 3) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5:

| L.p. | Miejscowość       | Obiekt   | Numer | Rodzaj obiektu |
|------|-------------------|--|-------|----------------|
| 1.   | Kościelniki Dolne | dom mieszkalno-gospodarczy                         | 1     | dom mieszkalny |
| 2.   | Kościelniki Dolne | dom mieszkalno-gospodarczy                         | 6     | dom mieszkalny |
| 3.   | Kościelniki Dolne | dom mieszkalny                                     | 9     | dom mieszkalny |
| 4.   | Kościelniki Dolne | dom mieszkalny                                     | 14    | dom mieszkalny |
| 5.   | Kościelniki Dolne | dom mieszkalny                                     | 19    | dom mieszkalny |
| 6.   | Kościelniki Dolne | zespół pałacowo-parkowy                            | 20    | zespół         |
| 7.   | Kościelniki Dolne | park w zespole                                     | 20    | park           |
| 8.   | Kościelniki Dolne | oficyna mieszkalna w zespole                       | 20    | oficyna        |
| 9.   | Kościelniki Dolne | stodoła I w zespole                                | 20    | gospodarczy    |
| 10.  | Kościelniki Dolne | stodoła II w zespole                               | 20    | gospodarczy    |
| 11.  | Kościelniki Dolne | obora, ob. warsztat z częścią mieszkalną w zespole | 20    | gospodarczy    |
| 12.  | Kościelniki Dolne | spichlerz w zespole                                | 20    | gospodarczy    |
| 13.  | Kościelniki Dolne | dom mieszkalny                                     | 25    | dom mieszkalny |
| 14.  | Kościelniki Dolne | dom mieszkalny                                     | 27    | dom mieszkalny |

|     |                   |                            |    |                |
|-----|-------------------|----------------------------|----|----------------|
| 15. | Kościelniki Dolne | dom mieszkalny             | 29 | dom mieszkalny |
| 16. | Kościelniki Dolne | dom mieszkalno-gospodarczy | 48 | dom mieszkalny |
| 17. | Kościelniki Dolne | dom mieszkalno-gospodarczy | 49 | dom mieszkalny |

- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 ustala się:
- zachowanie historycznej bryły obiektu i jego rzutu, w tym wysokości, formy dachu i jego historycznego pokrycia, szerokości elewacji frontowej,
  - zachowanie kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku,
  - przywrócenie zniszczonych elementów, o których mowa w lit. a i b,
  - zakaz stosowania materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding,
  - zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne) na wyeksponowanych elewacjach i dachach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 5) weryfikacja i aktualizacja gminnej ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga jego zmiany;
- 6) na obszarze planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

| L.p. | Nazwa          | Czas powstania | Miejscowość       | Numer stanowiska w miejscowości | Numer obszaru w AZP | Numer stanowiska na obszarze AZP |
|------|----------------|----------------|-------------------|---------------------------------|---------------------|----------------------------------|
| 1.   | osada          | XIII-XV w.     | Kościelniki Dolne | 1                               | 80-12               | 18                               |
| 2.   | osada          | XIII-XV w.     | Kościelniki Dolne | 2                               | 80-12               | 19                               |
| 3.   | osada          | XIII-XV w.     | Kościelniki Dolne | 3                               | 80-12               | 16                               |
| 4.   | osada          | XIII-XV w.     | Kościelniki Dolne | 4                               | 80-12               | 20                               |
| 5.   | ślad osadniczy | XIII-XV w.     | Kościelniki Dolne | 5                               | 80-12               | 17                               |

- 7) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 6 obowiązują przepisy odrębne.

## § 7.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną:
  - tereny publicznych dróg: KDG, KDZ, KDL, KDD,
  - teren ciągu pieszo – rowerowego KPR,
  - tereny dróg wewnętrznych: KDW,
  - teren sportu i rekreacji US,
- na terenach o których mowa w pkt. 2:

RADCA PRAWNY  
Wojciech Popławski  
W1/11/123

- a) obowiązuje zachowanie szczególnych wymagań architektonicznych przy kształtowaniu przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej poprzez zastosowanie materiałów oraz rozwiązań o podwyższonym standardzie jakościowym i technologicznym,
- b) dopuszcza się lokalizowanie czasowych obiektów usługowo-handlowych,
- c) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych,
- d) obowiązuje dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb mobilności osób niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących.

#### § 8.

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

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt. 1 obowiązują:
  - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziomy wód powodziowych 1%, wynikające z map zagrożenia powodziowego,
  - c) zmniejszenie wrażliwości na zalanie poprzez zastosowanie wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, zabezpieczenie konstrukcji oraz zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie powodzi,
  - d) zabezpieczenie przed wodami powodziowymi istniejącej zabudowy w przypadku jej remontu lub modernizacji;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt. 1, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne;
- 4) część terenów znajduje się w strefie odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 5) przez część obszaru planu przebiegają wały przeciwpowodziowe, na których w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
- 6) w sąsiedztwie obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9.

**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:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów MW, MN, P/U,
  - b) 50 m<sup>2</sup> dla terenów US, ZP,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 20 m dla terenów MN, MW, P/U,
  - b) 5 m dla terenów US, ZP,
  - c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

#### § 10.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
  - a) droga publiczna główna (KDG),
  - b) droga publiczna zbiorcza (KDZ),
  - c) drogi publiczne lokalne (KDL),
  - d) drogi publiczne dojazdowe (KDD).

RADCA PRAWNY  
Wojciech Opławski  
WL/1/208

- e) droga wewnętrzna (KDW),
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R, RM i ZL;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:
- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m,
  - c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
  - d) 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 ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym garaż,
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
    - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - dla sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz 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,
  - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

#### § 11.

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

- 1) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R, RM i ZL;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:
    - siecią kanalizacji deszczowej,
    - do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
  - ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
  - budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 11) w zakresie odpadów obowiązuje:
- zakaz składowania odpadów,
  - zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
    - odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
    - odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń,
  - dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu, posiadających w dniu jego wejścia w życie, stosownych zezwoleń,
  - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 12) w zakresie melioracji obowiązuje:
- budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
  - wzdłuż górnych krawędzi skarpi brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

## § 12.

Następujące tereny ustala się jako inwestycje celu publicznego:

- tereny dróg publicznych: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD;
- teren usług sportu i rekreacji – US.

## Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

## § 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu.
  - podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- zasady zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - wysokość budynków - nie większa niż 12 m,
  - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4,
  - intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,40,
    - maksymalna - 1,00,
  - geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° lub dachy płaskie,
  - powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

RADCA PRAWNY  
Wojciech Piętowski



- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500m<sup>2</sup>.

#### § 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
  - b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
  - c) tereny w części lub w całości znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 i 3;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę, pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
  - c) wysokość budynków:
    - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 10 m,
    - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
    - gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: nie większa niż 12 m,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,1,
    - maksymalna - 0,4,
  - f) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,
  - g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
  - h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m<sup>2</sup>.

#### § 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
  - b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
  - c) teren 4.MN w części znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

RADCA PRAWNY  
Wojciech Popławski  
WZ/L/03

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę, pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
- c) wysokość budynków:
  - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 10 m,
  - gospodarczych i garaży – nie większa niż 5 m,
  - gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: nie większa niż 12 m,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
- e) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,1,
  - maksymalna – 0,4,
- f) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,
- g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
- h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m<sup>2</sup>.

#### § 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) uzupełniające:
    - usługi nieuciągliwe,
    - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków:
    - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 12 m,
    - gospodarczych i garaży – nie większa niż 5 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,1,
    - maksymalna – 0,6,
  - e) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,
  - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m<sup>2</sup>.

#### § 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P/U, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe:
    - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
    - zabudowa usługowa,
    - obiekty obsługi pojazdów, w tym stacje paliw,
  - b) uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe;

RADCA PRAWNY  
Wojciech Popławski  
WDA 1218

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - wysokość:
    - budynków nie większa niż 15 m,
    - wiat, składów i garaży nie większa niż 12 m,
  - intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,01,
    - maksymalna - 1,00,
  - geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°, lub dachy łukowe,
  - powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

#### § 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.P/U, obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu:
  - podstawowe:
    - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
    - zabudowa usługowa,
    - obiekty obsługi pojazdów, w tym stacje paliw,
  - uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe;
- zasady zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - wysokość:
    - budynków nie większa niż 15 m,
    - wiat, składów i garaży nie większa niż 12 m,
  - intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,01,
    - maksymalna - 1,00,
  - geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - ustalenia, o których mowa w lit. b, c i d, nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
  - powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

#### § 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu:
  - podstawowe - sport i rekreacja,
  - uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- zasady zagospodarowania terenu:
  - usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako związane z obsługą sportu i rekreacji,
  - teren znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - wysokość budynków - nie większa niż 10 m,
  - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
  - intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,10,
    - maksymalna - 1,00,

RADCA PRAWNY  
Wojciech Czapłowski  
Wz.1/108

- e) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,
- f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

#### § 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
  - b) część terenu znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

#### § 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - teren rolniczy,
  - b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - b) dolesienia dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi, poza obszarem międzywala rz. Kwisy,
  - c) części terenów znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

#### § 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa zagrodowa;
  - b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – tereny w całości lub w części znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiorę, pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy;
  - c) wysokość budynków:
    - mieszkalnych - nie większa niż 10 m,
    - gospodarczych i inwentarskich - nie większa niż 12 m,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,05,
    - maksymalna – 0,6,
  - f) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,
  - g) ustalenia, o których mowa w lit. b, c, d i e nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
  - h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 15.WS, 16.WS, 17.WS, 18.WS, 19.WS, 20.WS, 21.WS, 22.WS, 23.WS, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) uzupełniające - budowle hydrotechniczne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację przepustów,
  - a) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL-D, 2.ZL-D obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren lasu - dolesienia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 2.KDG, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna główna (droga wojewódzka nr 393);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
  - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgonie z rysunkiem planu, dla:
    - 1.KDG od 11 m do 25 m,
    - 2.KDG od 10 m do 15 m.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (droga powiatowa nr 2465D);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni – minimum 6 m.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
  - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 29.

RADCA PRAWNY  
Wojciech Zepławski  
WEL/409

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, od 8 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
  - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KPR, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja kolejowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) budowa, przebudowa, remont lub likwidacja istniejącej infrastruktury i urządzeń kolejowych,
  - b) zakazuje się wznoszenia obiektów innych niż wymienione w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

§ 33.

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% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 35.

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

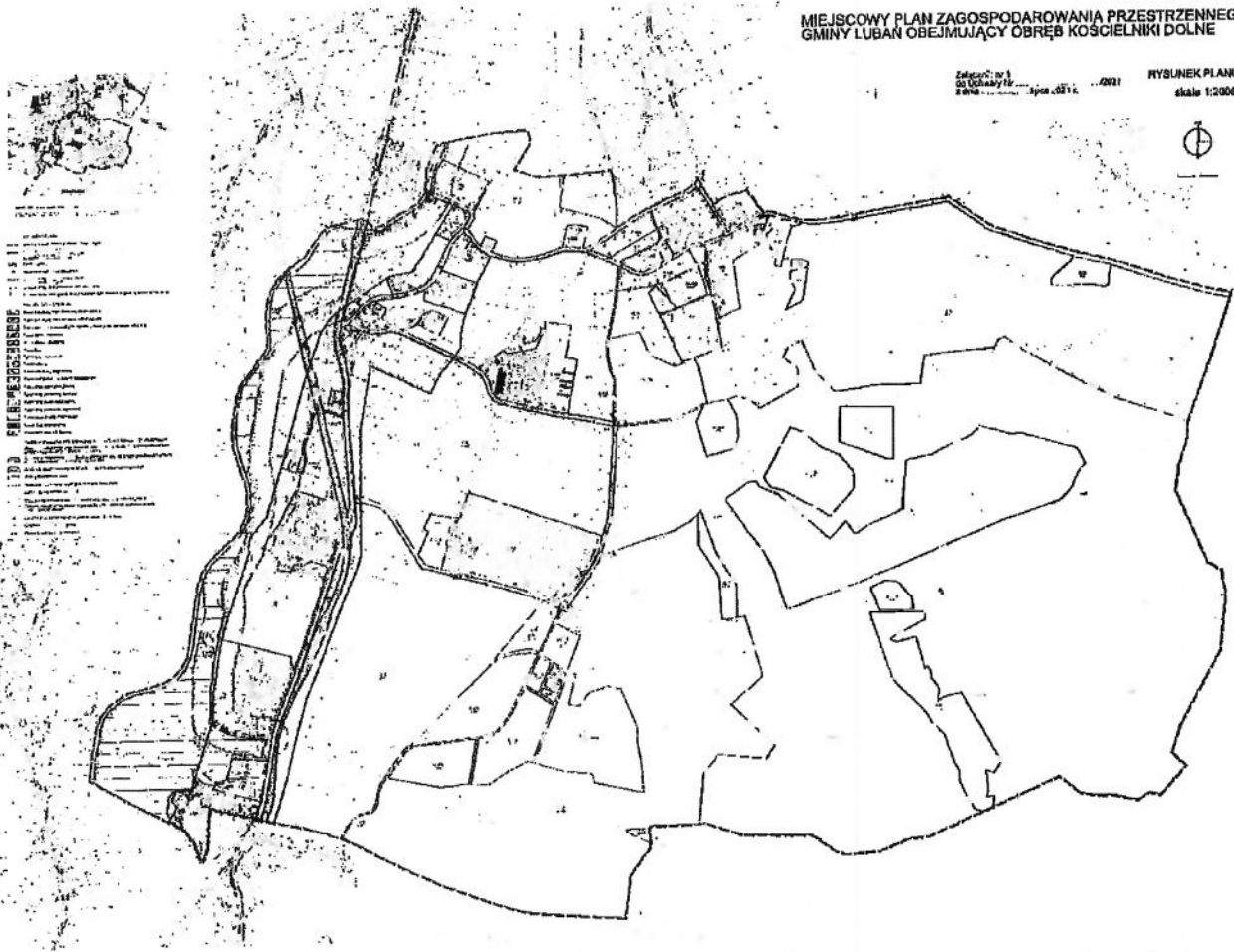
Przewodniczący Rady Gminy Lubań

  
RADCA PRAWNY  
Wojciech Kopyński  
WZ/0403

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUBAŃ OBEJMUJĄCY OBRĘB KOŚCIELNIKI DOLNE

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr 10/2021  
z dnia 22 kwietnia 2021 r.

RYSUNEK PLANU  
skala 1:2000



- LEGENDA**
- 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - 3. teren zabudowy usługowej
  - 4. teren zabudowy przemysłowej
  - 5. teren zabudowy handlowo-usługowej
  - 6. teren zabudowy kulturalno-rekreacyjnej
  - 7. teren zabudowy sportowo-rekreacyjnej
  - 8. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 9. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 10. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 11. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 12. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 13. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 14. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 15. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 16. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 17. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 18. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 19. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 20. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 21. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 22. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 23. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 24. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 25. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 26. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 27. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 28. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 29. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 30. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 31. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 32. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 33. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 34. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 35. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 36. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 37. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 38. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 39. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 40. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 41. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 42. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 43. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 44. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 45. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 46. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 47. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 48. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 49. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 50. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 51. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 52. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 53. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 54. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 55. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 56. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 57. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 58. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 59. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 60. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 61. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 62. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 63. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 64. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 65. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 66. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 67. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 68. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 69. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 70. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 71. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 72. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 73. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 74. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 75. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 76. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 77. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 78. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 79. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 80. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 81. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 82. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 83. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 84. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 85. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 86. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 87. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 88. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 89. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 90. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 91. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 92. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 93. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 94. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 95. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 96. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 97. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 98. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 99. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 100. teren zabudowy o charakterze mieszanym

  
RADA GMINY  
Wojciech Popławski  
WZ/L/PC9

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr ...../2021  
Rady Gminy Lubań  
z dnia .....lipca 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Gminy Lubań nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Kościelniki Dolne:

1. Uwagi wniesionej przez ..... pismem dnia 09.07.2021 r. dotyczącej działek nr: 135, 215 obręb Kościelniki Dolne w zakresie zmiany przeznaczenia terenu obejmującej części wskazanych działek na teren zabudowy zagrodowej RM.
2. Uwagi wniesionej przez ..... pismem dnia 09.07.2021 r. dotyczącej działki nr 137 obręb Kościelniki Dolne w zakresie zmiany przeznaczenia terenu wskazanej działki na teren zabudowy zagrodowej RM.
3. Uwagi wniesionej przez ..... pismem dnia 09.07.2021 r. dotyczącej działki nr 132 obręb Kościelniki Dolne w zakresie zmiany przeznaczenia terenu wskazanej działki na teren zabudowy zagrodowej RM.

RADCA PRAWNY  
Wojciech Rogalski  
Wz/L/193



**Rozstrzygnięcie 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.

## Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr V/56/2015 z dnia 19 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Kościelniki Dolne. Na podstawie tej uchwały w dniu 7 sierpnia 2017 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubań oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Dla obszaru objętego przedmiotowym projektem planu obowiązuje aktualnie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, uchwalony uchwałą Nr XXIII/134/2005 Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. (opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 106 Poz. 2290 z dnia 15.06.2005 r.), zmieniony uchwałą Nr XXXI/252/2009 Rady Gminy Lubań z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. U. Nr 123, Poz. 1452 z dnia 05.05.2008 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 223/2 i 226/2 położone w obrębie Kościelniki Dolne.*

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności planu i jego zmian, w częściach znajdujących się w granicach obszaru objętego niniejszym projektem.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązującego planu w dostosowaniu do aktualnych przepisów, wprowadzenie korekt wynikających z dokonanych zmian w przestrzeni, a także zweryfikowanie i doprecyzowanie ustaleń planu uchwalonego w 2005 r. w zakresie orientacyjnych linii rozgraniczających.

Z uwagi na wielkość obszaru opracowania plan sporządzone w skali 1:2000, 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy;

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 uchwały. Jednocześnie w planie miejscowym zakłada się rozwój terenów zabudowanych, co związane jest ze zmniejszeniem przestrzeni rolniczej. Wymaga to przeprowadzenia procedury wyłączenia części gleb z produkcji rolnej. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przeprowadzana jest na podstawie przepisów ustawy o ochronach gruntów rolnych i leśnych;

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. 5 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 zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, w sposób użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiającą prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

RADCA PRAWNY

Wojciech Popławski  
WJL/17/08

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki będą stanowić dochód własny gminy;

7) *prawa własności* – zostały spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie własności publicznej pod inwestycje celu publicznego oraz wskazanie komercyjnych przeznaczeń na gruntach prywatnych z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności. 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 §12 obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §11 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.

Na umieszczone w dniu 7 sierpnia 2017 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynął jeden wniosek.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 25 maja 2021 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 2 czerwca 2021 roku do 24 czerwca 2021 roku. 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 15 czerwca 2021 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęły 3 uwagi, które zostały nieuwzględnione.

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 §11 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 dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

RADCA PRAWNY  
Wojciech Popławski  
WZJ/1/08

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 §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku 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 wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

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* - zostały spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. Rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* - zostały spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* - zostały spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §10 uchwały ustalenia;
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego* zostały spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w odpowiednim stosunku dla struktury zurbanizowanej. 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, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

W 2012r. 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 i. Podjęte działania planistyczne są więc zgodne z zapisami ww. uchwał.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

RADCA PRAWNY  
Wojciech Popławski  
WEL/408

oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247).

W październiku 2020 r. projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień.. wymagane uzgodnienia zostały uzyskane.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2021 roku do 24 czerwca 2021 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 czerwca 2021 roku. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 9 lipca 2021 roku wpłynęły 3 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Lubań.

W projekcie planu nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym z uwagi na nie sporządzenie 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, jakemu 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 prawidłowe funkcjonowanie i rozwój 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.

RADCA PIŁAWNY  
Wojciech Popławski  
W. 10. 2021

załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 48/2018  
Wójta Gminy Lubań  
z dnia 04 grudnia 2018 r.

| FUNKCJA                   | DATA<br>ZAOPINIOWANIA/ZAAKCEPTOWANIA | PODPIS                                |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| WÓJT GMINY LUBAŃ          | 08.05.21                             | M. Kercus-Dy                          |
| SEKRETARZ GMINY           | 08.09.2021                           |                                       |
| SKARBNIK GMINY            | 8.09.2021.                           |                                       |
| RADCA PRAWNY              | 03.09.2021 r.                        | RADCA PRAWNY<br>Wojciech S. Sławiński |
| KIEROWNIK REFERATU        | 08.09.2021.                          |                                       |
| PRACOWNIK<br>MERYTORYCZNY | 08.09.2021.                          | Zamieszkałe m.c.                      |

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Kościelniki Dolne.