



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 maja 2026 r.

Poz. 2517

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 nr 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała 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. Ileć 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 ciepłą 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.

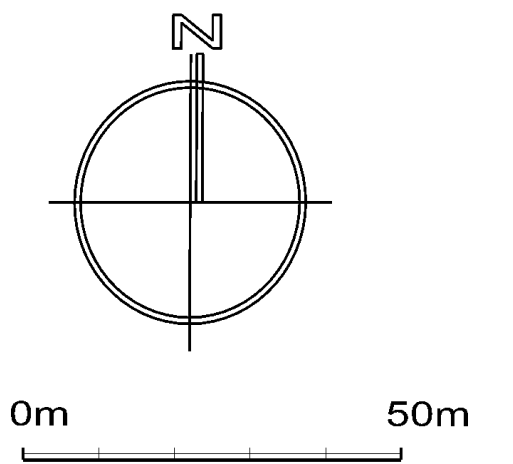
Przewodnicząca Rady Gminy Lubań:
Małgorzata Jańczak



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

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

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



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%

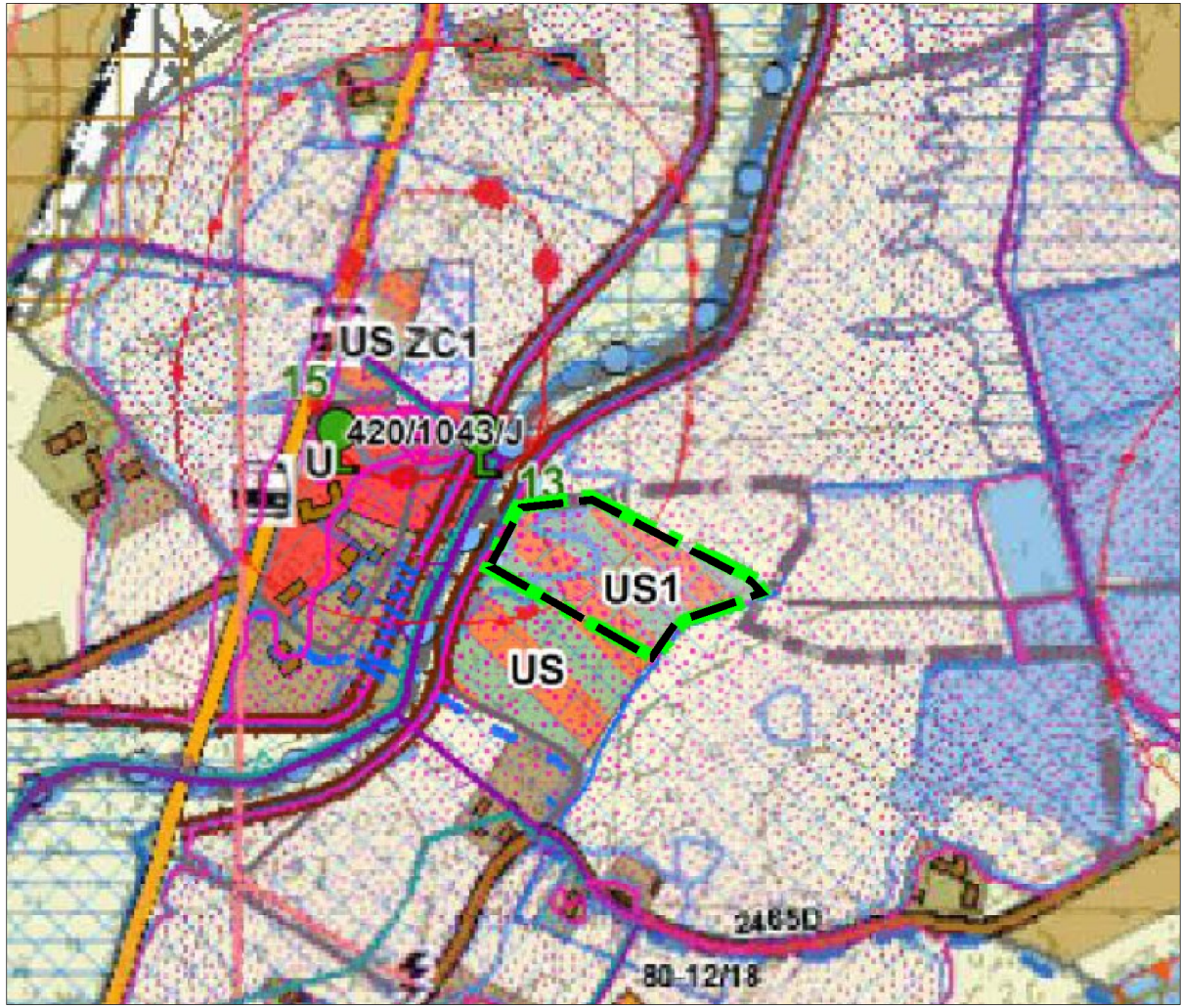
Strefa odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

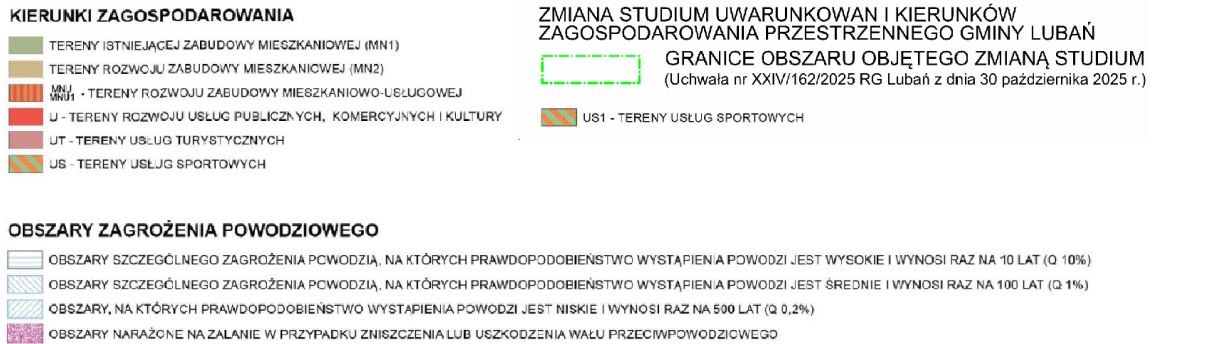
Obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

1.093 Powierzchnia terenu w hektarach



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



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/236/2026
Rady Gminy Lubań
z dnia 12 maja 2026 r.

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.

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