

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ  
NR XXXVIII/176/08**

z dnia 29 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Lubomierz dla działek nr: 30/56 i 30/55, Obręb Lubomierz II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zmianami) oraz uchwały nr IX/35/2007 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr: 30/56 i 30/55, obręb Lubomierz II, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, zatwierdzonym przez Radę Miejską Gminy Lubomierz uchwałą nr XXII/123/96 z dnia 28 lutego 1996 r. oraz zmianą studium zatwierdzoną przez Radę Miejską Gminy Lubomierz uchwałą nr XXXVIII/173/08 z dnia 29 grudnia 2008 r. uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr: 30/56 i 30/55, obręb Lubomierz II, zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
  - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2.
  - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 3.
3. Załącznik nr 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.
4. Plan określa:
  - 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
  - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  - 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
  - 12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2

Ilekoć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „Dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci.
- 2) „Funkcja terenu” – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu.
- 3) „Funkcja podstawowa terenu” – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu.
- 4) „Funkcja uzupełniająca” – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu.

- 5) „Gabaryt obiektu” – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych.
- 6) „Linia rozgraniczająca” – należy przez to rozumieć obowiązującą linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący.
- 7) „Nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego obiektu.
- 8) „Przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową.
- 9) „Teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania.
- 10) „Tymczasowe zagospodarowanie”- należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu.
- 11) „Uciążliwość” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.
- 12) „Udział powierzchni biologicznie czynnej”- należy przez to rozumieć wyrażony procentowo w proporcji do powierzchni terenu udział rodzimego gruntu pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe, a także połowę sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.
- 13) „Wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów.
- 14) „Wymagany układ kalenicy” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego.
- 15) „Zabudowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

## R o z d z i a ł 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### § 3

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 2) U – tereny usług (związki wyznaniowe).
2. Oznaczenia na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, położone poza obszarem opracowania planu, nie są ustaleniami obowiązującymi i stanowią jedynie informację.
3. Określona w planie funkcja terenu wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.
4. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące.

## R o z d z i a ł 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### § 4

1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN i U:
  - 1) Możliwa przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont istniejących budynków.
  - 2) Dopuszcza się wprowadzenie budynków gospodarczych wolno stojących lub dobudowanych.
  - 3) Dla terenu oznaczonego symbolem MN dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do max 50 % powierzchni zabudowy budynku.
  - 4) Dla terenu oznaczonego symbolem U dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku oraz lokalizację obiektu gospodarczego na granicy działki.
  - 5) Dopuszcza się rekreację, zieleń urządzoną, objekty i sieci infrastruktury technicznej.

## R o z d z i a ł 4

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### § 5

Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów objętych miejscowym planem:

- 1) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenów: dla terenu MN – 25% i dla terenu U – 10% powierzchni działki budowlanej.

- 2) Preferowanie wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego oraz innych ekologicznych nośników energii i paliw, dla wyeliminowania tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń powietrza.
- 3) Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie.
- 4) Odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, wywożone na wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z zawartą umową. Nie przewiduje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- 5) Prowadzona działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

## R o z d z i a ł 5

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### § 6

1. Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji miasta, w której obowiązują następujące wymogi:
  - 1) Zakaz lokalizowania obiektów stanowiących dominanty przestrzenne.
  - 2) Nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną otoczenia, (nie powinna dominować nad obiektami historycznie ukształtowanymi, w zakresie rozplanowania, wysokości, bryły i skali zabudowy).
  - 3) Zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy w tym obszarze.
2. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych o fakcie należy zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegaturę w Jeleniej Górze.

## R o z d z i a ł 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 7

Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

## R o z d z i a ł 7

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

#### § 8

1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w planie symbolem MN:
  - 1) Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35.
  - 2) Maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 10,0 m.
  - 3) Maksymalna wysokość kalenicy budynku gospodarczego: 7,0 m.
  - 4) Dachy strome, symetryczne w formie dwuspadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45°.
  - 5) Układ kalenicy głównej – równoległy do linii zabudowy.
2. Przyjmuje się następujące ustalenia zabudowy usługowej oznaczonej w planie symbolem U:
  - 1) Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,40.
  - 2) Maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 10,0 m.
  - 3) Maksymalna wysokość kalenicy budynku gospodarczego: 7,0 m.
  - 4) Dopuszcza się utrzymanie istniejącego dachu w formie jednospadowej o istniejącym nachyleniu połaci.
  - 5) Zaleca się zastosowanie dachu stromego, symetrycznego w formie dwuspadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°.
  - 6) Układ kalenicy do pasa drogowego – dowolny.

## R o z d z i a ł 8

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

#### § 9

Nie wprowadza się ustaleń innych, niż podano w § 6.

## R o z d z i a ł 9

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

#### § 10

Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

## R o z d z i a ł 10

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

#### § 11

Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów objętych ustaleniami planu:

- 1) Zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 2) Dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## R o z d z i a ł 11

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

#### § 12

1. Obsługa terenów oznaczonych symbolem MN poprzez wjazd na posesję z ulicy Majowej, na warunkach określonych przez administratora drogi.
2. Obsługa terenów oznaczonych symbolem U poprzez wjazdy na posesję z drogi nr ew. gruntu 30/10, na warunkach określonych przez administratora drogi.
3. Minimalna odległość linii zabudowy dla terenu MN powinna wynosić 24,0 m od granicy działki (od ul. Majowej).
4. Minimalna odległość linii dla terenu U powinna wynosić 5,0 m od granicy działki z drogą o nr ew. gruntu 30/10 oraz 24,0 m od granicy działki (od ul. Majowej).

#### § 13

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, według warunków przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez administratora sieci.
2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci.
3. Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na teren własny nieutwardzony.
4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń.
5. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej wydanymi przez właściwego operatora sieci. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne.
  - 2) Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
6. Środki łączności – przyłączy z sieci wg technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych przez Zakład Telekomunikacji.
7. Rozbudowa i wszelkie zmiany w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym przełożenie lub budowa uzupełniającego układu sieci) jest możliwa w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
8. Gospodarowanie odpadami – odpady komunalne do zamykanych kubłów, wywożone na wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z zawartą umową.

## R o z d z i a ł 12

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### § 14

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów sąsiadujących.

## R o z d z i a ł 13

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

### § 15

Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zmianami).

## R o z d z i a ł 14

### **Przepisy końcowe**

### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

### § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

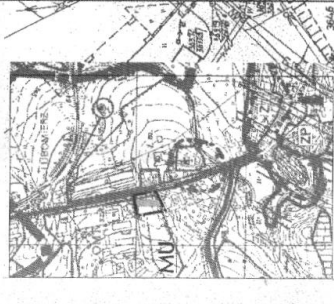
WICEPRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ  
*BARBARA URBANOWICZ*

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego Miasta  
 Lubomierz dla działek nr 30/56 i 30/55 Obrob Lubomierz

SKALA 1:1000



WYKRES Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WSKAZÓWK  
 Zagospodarowania Przestrzennego  
 MIASTA LUBOMIERZ  
 ZAMIANA UCHWAŁY NR XXXVIII/176/08  
 GMINY LUBOMIERZ Z DNIA 29 GRUDNIA 2008 R.



LEGENDA  
 TERYTY ZABUDOWY MIEJSCOWEJ (JEDNORODZINNE)  
 GRANICE OKAZANIA PLANU  
 SKALA 1:1000

LEGENDA  
 8616 7827

MIN	TERYTY ZABUDOWY MIEJSCOWEJ JEDNORODZINNE
U	TERYTY USŁUG (ZWIĄZKI WYZNANIOWE)
—	NIEPRZERWISTY LINIA ZABUDOWY
—	OBWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYTY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH Zagospodarowania
—	GRANICE OPRACOWANIA
—	USTALENIA INFORMACYJNE
—	WIAZDY NA POSESIE

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
Gminy Lubomierz nr XXXVIII/176/08  
z dnia 29 grudnia 2008 r. (poz. 484)**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska Gminy Lubomierz rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej  
Gminy Lubomierz nr XXXVIII/176/08  
z dnia 29 grudnia 2008 r. (poz. 484)**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska Gminy Lubomierz nie rozstrzyga o sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowania wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego ze względu na brak przedmiotu ustaleń.