

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
NR XXXVIII/177/08**

z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr: 132/58, 132/59, 132/61, 132/62 i 132/64, obręb Lubomierz I

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/34/2007 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: 132/58, 132/59, 132/61, 132/62 i 132/64, obręb Lubomierz I, 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: 132/58, 132/59, 132/61, 132/62 i 132/64, obręb Lubomierz I, 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) Szczególne 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

Ilekroć 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 2) U – tereny usług.
 - 3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej.
 - 4) ZD – tereny ogrodów działkowych.
 - 5) KS – tereny obsługi komunikacji – zespoły garaży.
 - 6) EG – tereny zaopatrzenia w gaz – zbiorniki nadziemne na gaz płynny.
2. Określona w planie funkcja terenu wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.
3. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.
4. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą być zmieniane w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu do 5 m.

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 MW:
 - 1) Funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 2) Możliwy remont istniejących budynków oraz przebudowa stref wejściowych.
 - 3) Dopuszcza się rekreację, zieleni urządzoną, obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingi i place.
2. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów, oznaczonych w planie symbolem U:
 - 1) Funkcja podstawowa: administracja i obsługa działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości), handel detaliczny i drobny hurt, organizacje polityczne i społeczne, rzemiosło i drobna wytwórczość, gastronomia, kultura i rozrywka, edukacja i oświata, ochrona zdrowia.
 - 2) Dopuszcza się rekreację, zieleni urządzoną, obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingi i place.
 - 3) Dopuszcza się realizację obiektu na granicy działki.
3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów, oznaczonych w planie symbolem ZI:
 - 1) Funkcja podstawowa: tereny zieleni izolacyjnej.

- 2) Nasadzenia planowane zielenią wysoką lub niską oraz zielenią zróżnicowaną pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia.
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i ciągów spacerowych oraz rekreację, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
4. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów, oznaczonych w planie symbolem ZD:
 - 1) Funkcja podstawowa: tereny ogrodów działkowych.
 - 2) Funkcje dopuszczalne: rekreacja, obiekty małej architektury, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
5. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów, oznaczonych w planie symbolem KS1 i KS2:
 - 1) Funkcja podstawowa: tereny obsługi komunikacji – zespoły garaży.
 - 2) Zabudowa szeregowa lub wolno stojąca.
 - 3) Jednorodnie kształtowanie poszczególnych obiektów pod względem architektonicznym, poprzez zastosowanie m. in. trwałych materiałów budowlanych.
 - 4) Zastosowanie jednorodnej formy i pokrycia dachu.
 - 5) Dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingi i place.
 - 4) Dopuszcza się realizację obiektów na granicy działki.
6. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów, oznaczonych w planie symbolem EG:
 - 1) Funkcja podstawowa: tereny zaopatrzenia w gaz – zbiorniki nadziemne na gaz płynny.
 - 2) Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów zaopatrzenia w gaz, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, zieleni.

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 MW – 20% i dla terenu U – 5% 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 terenu, oznaczonego w planie symbolem MW:
 - 1) Przyjmuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
 - 2) W przypadku realizacji funkcji dopuszczalnych określonych w § 4 ust. 1 ustala się zwiększenie wskaźnika zabudowy o 10%.
2. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu, oznaczonego w planie symbolem U:
 - 1) Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,90.
 - 2) Maksymalna wysokość kalenicy: 9,0 m.
 - 3) Dach stromy, symetryczny w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°.
 - 4) Układ kalenicy do pasa drogowego – dowolny.
3. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenu, oznaczonego w planie symbolem KS1 i KS2:
 - 1) Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,7.
 - 2) Zabudowa w zwartych zespołach od 8 do 10 garaży w zespole.
 - 3) Dachy dwu lub czterospadowe, symetryczne o kącie nachylenia dachu połaci od 20° do 35°.
 - 4) Nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia dachu oraz wysokości kalenicy dla całego zespołu garaży.
 - 5) Układ kalenicy do pasa drogowego – dowolny, ale jednakowy dla całego zespołu obiektów.
4. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych i zaopatrzenia w gaz nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy oraz parametrów dotyczących konstrukcji i kształtu dachów.

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

1. 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.
2. Dla funkcji KS dopuszcza się możliwość scalania i podziału nieruchomości.

R o z d z i a ł 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12

1. Obsługa terenów poprzez wjazdy z ulicy Gryfiogórskiej, na warunkach określonych przez administratora drogi. Należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, poprzez bezpośredni wjazd z ul. Gryfiogórskiej lub ustaloną służebność przez tereny oznaczone symbolem MW.
2. Minimalna odległość linii zabudowy:
 - 1) Dla zabudowy wielorodzinnej: istniejąca.

2) Dla zabudowy usługowej: 10,0 m od granicy działki – od ul. Gryfyfiogórskiej.

§ 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 zaopatrzenia 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 – przyłącze 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 póź. 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

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
Gminy Lubomierz nr XXXVIII/177/08
z dnia 29 grudnia 2008 r. (poz. 485)**

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/177/08
z dnia 29 grudnia 2008 r. (poz. 485)**

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 finansowanie, 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.