



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 czerwca 2024 r.

Poz. 3408

UCHWAŁA NR III/12/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ

z dnia 3 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chmielów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz uchwały nr LV/308/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chmielów, zmienionej uchwałą nr LXVI/355/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r., a także po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/203/17 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 października 2017 r., zmienionym uchwałą nr LXXXI/429/2024 z dnia 28 marca 2024 r. oraz uchwałą nr LXXXI/430/2024 z dnia 28 marca 2024 r., uchwała się co następuje:

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chmielów (działki nr 218/2 i nr 255/3), zwany 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 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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;
- 4) zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu GML – załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków; dopuszcza się balkony poza linią zabudowy nie podparte ścianą lub słupami;

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały i rysunek planu);
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane osobno lub razem w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 6) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia; połacie dachu głównego mają wspólną kalenicę; w dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1 m niższe niż kalenica dachu głównego; do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 7) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć, że dach główny składa się z dwóch lub większej ilości, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia; dach wielospadowy może powstać z połączenia dachów dwupołaciowych stykających się ze sobą pod kątem prostym, a ich kalenice mogą być na tej samej lub różnych wysokościach; wyklucza się dachy kopertowe.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu takich budynków;
- 3) **zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku letniskowego lub budynku rekreacji indywidualnej lub zespołu takich budynków;
- 4) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków służących działalności usługowej (w tym usług publicznych) oraz obiektów użyteczności publicznej wraz z wykluczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych i stacji paliw, a także usług chronionych akustycznie.

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

§ 3. 1. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – MWW – ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) U – teren usług;
- 3) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) ustalenia wyrażone w postaci numeru i symbolu porządkowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;

5) granice obszaru objętego planem miejscowym.

3. Oznaczenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 są ustaleniami informacyjnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. 1. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach; linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (za wyjątkiem obiektów kubaturowych);
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego niżej wymienione elementy bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe,
 - d) parkingi, dojścia, dojazdy,
 - e) garaże, budynki gospodarcze,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody, boiska sportowe, korty tenisowe;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów (z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i tymczasowych obiektów na potrzeby obsługi inwestycji);
- 5) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów z bali drewnianych w stylu „zakopiańskim – góralskim”;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej, letniskowej, rekreacji indywidualnej i usługowej o powierzchni mniejszej lub równej 35 m²;
- 8) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych o wysokości powyżej 15,0 m;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania pokryć dachowych w postaci papy, gontu bitumicznego, blachodachówki;
- 11) nakaz stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu i czerwieni;
- 12) wysokość obiektów infrastruktury technicznej: do 15,0 m.

2. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego sporządzanego przez organ Samorządu Województwa plan nie wskazuje granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem niżej wymienione tereny należy zaliczyć do kategorii określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- a) dla terenu MN – MWW – ML - jak dla terenów zabudowy mieszkalno - usługowej,
 - b) dla terenu U wyklucza się lokalizację zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej oraz innych lokalizacji wymagających ochrony akustycznej w myśl rozporządzenia w tej sprawie;
- 2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad:
- a) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
 - b) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 3) z terenów utwardzonych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne;
- 7) ze uwagi na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych, właściwe jest stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. W obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków;
- 2) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) dobra kultury współczesnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 4.

3. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 8. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem 1MN – MWW – ML, 2MN-MWW- ML i 3MN – MWW – ML .

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczalne: tereny usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) realizacja zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 3) realizacja zabudowy usługowej w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej, dopuszcza się realizację garaży w formie bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla MN i ML: 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla MWW: 0,45;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego, usługowego: do 10,0 m;
- 7) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego: do 12,0 m;
- 8) wysokość do kalenicy budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej: do 8,0 m;
- 9) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
- 10) szerokość elewacji frontowej: od 8,0 do 20,0 m;
- 11) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 5;
- 13) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m².

§ 9. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem 1U.

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego: od 7,0 do 10,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 7,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 14 ust. 5.

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.ZN do 4.ZN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu 1ZN: 90% (dotyczy gruntów rolnych klasy IV);
- b) dla terenu 2ZN i 3ZN: 90%;
- c) dla terenu 4ZN: 100%.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 12. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 50,0 m²;
- 2) minimalna szerokość działki: 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie od 70° do 110°;
- 4) wyżej wymienione parametry nie dotyczą infrastruktury technicznej i drogowej.

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

§ 13. 1. Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu, na terenach położonych w pasach technologicznych od napowietrznych oraz doziemnych linii elektroenergetycznych.

2. Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu, na terenach położonych w strefach kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

- 1) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z dróg wewnętrznych 1KR, 2KR i 3KR w powiązaniu z układem dróg gminnych, do dróg powiatowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem w wybranych miejscach na rysunku planu:

- 1) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 3,0 m (na poszerzenie drogi) i 8,0 m wraz z zatoczkami do zawracania 15,0 x 20,0 m;
- 2) 2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m (na poszerzenie drogi) i 8,0 m wraz z zatoczką do zawracania 15,0 x 20,0 m;
- 3) 3KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m.

3. Dopuszcza się komunikację drogową wewnętrzną o szerokości minimum 5,0 m w granicach wydzielonych działek.

4. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji w trybie obowiązujących przepisów.

5. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p./1 mieszkanie (w tym jedno w garażu);
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej - 2 m.p./1 mieszkanie;
- 3) na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej 2 m.p./1 lokal;
- 4) na terenach zabudowy usługowej- 1 m.p./50 m² p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
- 5) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla rowerów: 0,5 stanowiska dla samochodów – jeżeli liczba stanowisk wynosi 7;
- 7) dopuszcza się dodatkowo uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

§ 15. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej (na terenach, które nie posiadają sieci kanalizacyjnej), zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach opracowania planu zlokalizowana jest sieć gazowa:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Tłoczna Jeleniów – Dziwiszów o średnicy DN 500 oraz ciśnieniu MOP 8.4 MPa;
- 2) dla ww. gazociągu należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, strefę kontrolowaną o szerokości 8,0 m (po 4,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach), stanowiącą obszar służący do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację; dopuszcza się modernizację niniejszej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla ww. strefy kontrolowanej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 4) nieczynny gazociąg relacji Tłoczna Jeleniów – Dziwiszów o średnicy DN 250, dla którego nie wyznacza się stref kontrolowanych.

6. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego.

7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia;

- 2) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

8. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi i z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu takich ustaleń.

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.

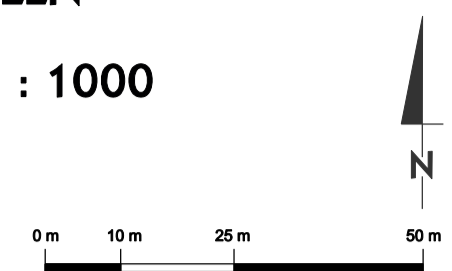
§ 17. Plan ustala stawkę **procentową w wysokości 30%**, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Lubomierz:
Marek Ciereszko

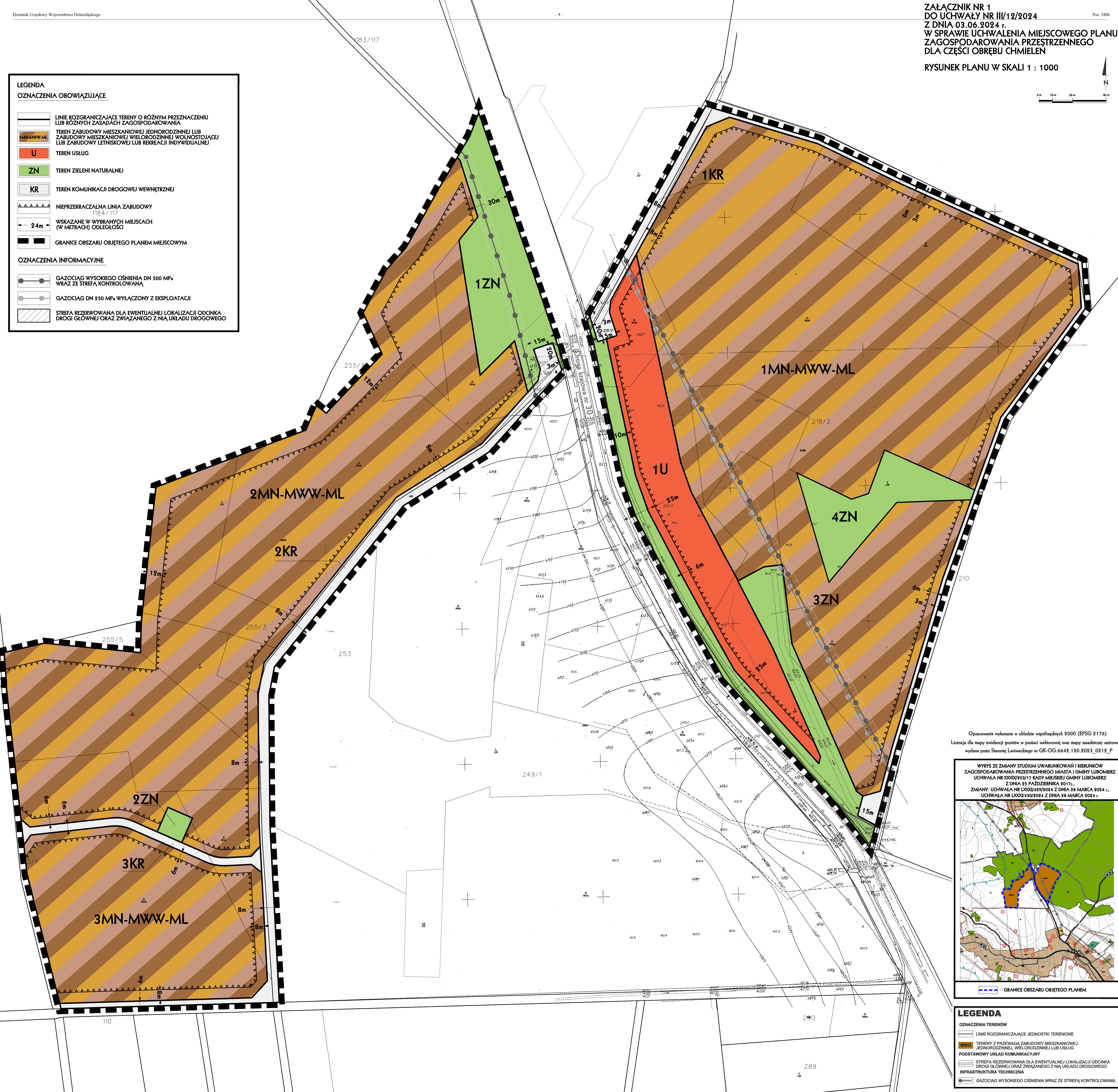


LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TEREN USŁUG
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

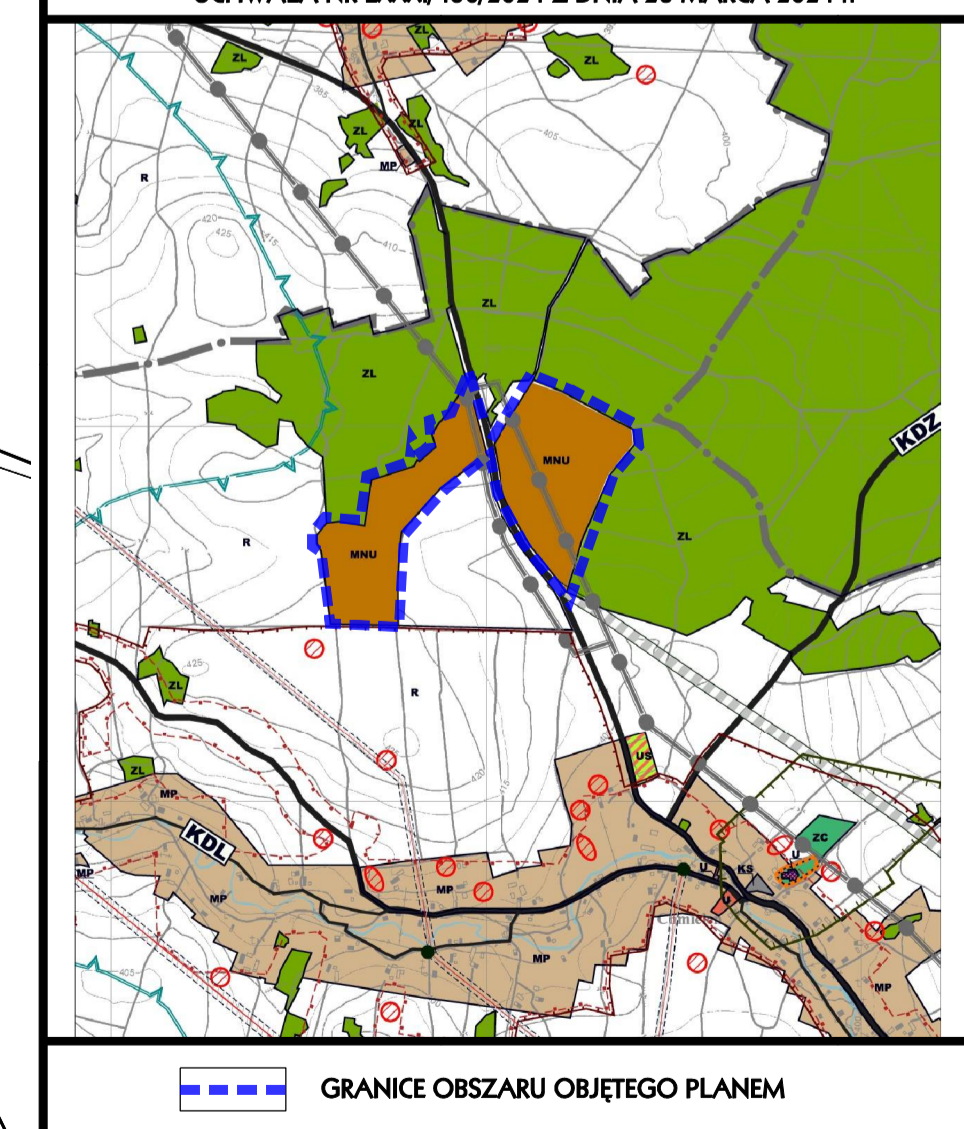
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GAZOCIĄG DN 250 MPa WYŁĄCZONY Z EKSPLOATACJI
- STREFA REZERWOWANA DLA EWENTUALNEJ LOKALIZACJI ODCINKA DROGI GŁÓWNEJ ORAZ ZWIĄZANEGO Z NIĄ UKŁADU DROGOWEGO



Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG 2176)
Licencja dla mapy ewidencji gruntów w postaci wektorowej oraz mapy zasadniczej rastrowej
wydana przez Starostę Lwóweckiego nr GK-OG.6642.120.2023_0212_P

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ
UCHWAŁA NR XXXX/2031/17 RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017 r.
ZMIANY: UCHWAŁA NR LXXX/429/2024 Z DNIA 28 MARCA 2024 r.,
UCHWAŁA NR LXXX/430/2024 Z DNIA 28 MARCA 2024 r.



LEGENDA
OZNACZENIA TERENÓW

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI TERENOWE
- TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- STREFA REZERWOWANA DLA EWENTUALNEJ LOKALIZACJI ODCINKA DROGI GŁÓWNEJ ORAZ ZWIĄZANEGO Z NIĄ UKŁADU DROGOWEGO
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

Załącznik nr 2 do Uchwały nr III/12/2024
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 03.06.2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Chmieleń.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2023.977 z póź. zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chmieleń, w następujący sposób.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chmieleń, Rada Miejska Gminy Lubomierz nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do Uchwały nr III/12/2024
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 03.06.2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Chmieleń.**

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 (tekst jednolity Dz.U.2023.977 z póź. zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz rozstrzyga co następuje:

uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chmieleń, nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/12/2024

Rady Miejskiej Gminy Lubomierz

z dnia 3 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.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