

- ² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1218, Nr 220, poz. 1600, Dz. U. z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 80, poz. 542, Nr 102, poz. 689, Nr 158, poz. 1103, Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz. 1369, Nr 247, poz. 1821, Dz. U. z 2008 r. Nr 145, poz. 917.
- ³ Zmiany tekstu rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 43, poz. 293, w Dz. U. z 2007 r. Nr 56, poz. 372, Dz. U. z 2008 r. Nr 42, poz. 257.
- ⁴ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 267, poz. 2253, Dz. U. z 2006 r. Nr 73, poz. 501, Nr 104, poz. 708, Nr 145, poz. 1050, Nr 220, poz. 1600.

482

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ NR XXXVIII/174/08

z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działki nr 220, 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/46/2007 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działki nr 220, 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 działki nr 220, 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) 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

Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „Dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połączeń.
- 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) „Uciążliwości” – 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) „Wskaźnik 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: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej w planie symbolem MN:
 - 1) Możliwa przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont istniejącego budynku gospodarczego.
 - 2) Nowa zabudowa będzie realizowana w formie zabudowy jednorodzinnej, wolno stojącej.
 - 3) Dopuszcza się wprowadzenie budynków gospodarczych wolno stojących lub dobudowanych.
 - 4) Dopuszcza się usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni zabudowy budynku.
 - 5) Dopuszcza się rekreację, zieleń urządzonej, obiekty 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: 25% 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.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi:
 - 1) Zabudowa mieszkaniowa powinna nawiązywać gabarytami do historycznej miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania odpowiednich historycznych gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych, tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, cementowej, łupka – dopuszcza się łupek sztuczny.
 - 2) Dopuszczalne operowanie drobną formą architektoniczną (urozmaicenie typu naczółki, niewielkie lukarny).
 - 3) Zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe.
 - 4) Zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku.
 - 5) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
2. 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.

3. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych o fakcie należy zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegaturę w Jeleniej Górze.

ROZDZIAŁ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7

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

ROZDZIAŁ 7

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

§ 8

Przyjmuje się następujące ustalenia zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w planie symbolem MN:

- 1) Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,30.
- 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 do pasa drogowego – dowolny.

ROZDZIAŁ 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.

ROZDZIAŁ 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.

ROZDZIAŁ 10

Szczegółne 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 projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez wjazd na posesję z ulicy Edukacji Narodowej, na warunkach określonych przez administratora drogi.
2. Minimalna odległość linii zabudowy powinna wynosić 6,0 m od granicy działki (od ul. Edukacji Narodowej).

§ 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 – 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 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.

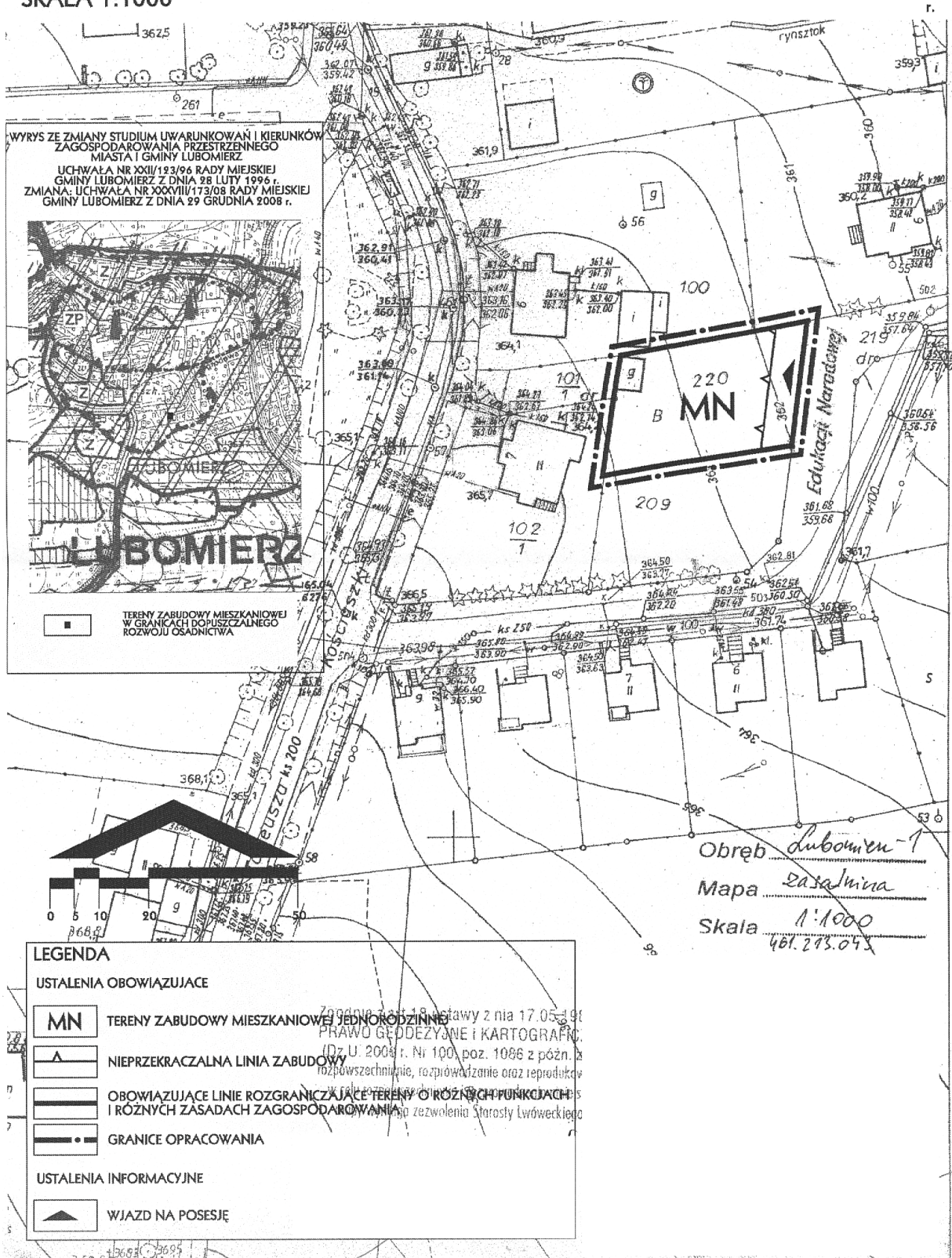
WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ I GMINY

BARBARA URBANOWICZ

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Gminy Lubomierz nr XXXVIII/174/08
z dnia 29 grudnia 2008 r. (poz. 482)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBOMIERZ DLA DZIAŁKI NR 220 OBRĘB LUBOMIERZ I

SKALA 1:1000



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
Gminy Lubomierz nr XXXVIII/174/08 z dnia
29 grudnia 2008 r. (poz. 482)**

**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. zm.) 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/174/08 z dnia
29 grudnia 2008 r. (poz. 482)**

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. zm.) 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.

483

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
NR XXXVIII/175/08**

z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 305/6, 305/7, 305/8, 305/9 i cz. 406/dr, obręb Popielówek, gmina Lubomierz

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 XVII/93/07 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej uchwałą nr XXXIV/155/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 18 września 2008 r., 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: