UCHWAŁA NR XXXI/199/21
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.2021.741) oraz Uchwały Nr XI/84/19 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz, 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., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz.

2. Granicami planu objęto tereny zurbanizowanej części miasta Lubomierz oraz tereny przewidziane do zainwestowania, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 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 są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków;

3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których są już położone lub muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany frontowe budynków;

4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem tarasów i stropodachów;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów;

7) **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 w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

9) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

a) urządzenia budowlane;

b) obiekty 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) szalety;

h) obiekty małej architektury;

i) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody, boiska sportowe, korty tenisowe. W/w elementy powinny być bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;

11) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne lub jednorodzinne, obejmujące działalności usług nieuciążliwych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;

12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub najwyżej położony punkt konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu jego usytuowania.

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przykrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;

15) **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 1m niższe niż kalenica dachu głównego; do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami.

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

1) **drogi publiczne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej;

2) 2) **drogi wewnętrzne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej;

3) **ogrody działkowe** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację i użytkowanie zgodne z definicją rodzinnych ogrodów działkowych zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, parkingów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, zieleni urządzonej, obiektów infrastruktury technicznej;

4) **tereny rolnicze** – należy przez to rozumieć tereny wykorzystywane do produkcji roślinnej, ogrodniczej lub sadowniczej;

5) **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 wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych, obiektów infrastruktury technicznej;

6) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych, obiektów infrastruktury technicznej;

7) **zabudowa mieszkalno - usługowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego lub budynku usługowego lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: usług towarzyszących, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych, obiektów infrastruktury technicznej;

8) **zabudowa pierzejowa** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu z dopuszczeniem przejazdów bramowych w pierzei;

9) **zabudowa usługowa -** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków służących działalności usługowej, budynków kultu religijnego oraz obiektów użyteczności publicznej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, z wykluczeniem:

   a) obsługi transportu;

   b) składowania i magazynowania na odkrytych placach;

   c) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczychi wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;

   d) demontażu pojazdów;

   e) kamieniarstwa;

   f) myjni samochodowych;

   g) stacji paliw;

   h) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów;

   i) salonów gier i kasyn; chyba, że przepisy szczegółowe niniejszego planu stanowią inaczej;

10) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej jako zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych, szaletów, budowli terenowych, obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej;

11) **wody powierzchniowe śródlądowe** – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowane są koryta cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

4) **MU** – tereny historycznej zabudowy mieszkalno – usługowej;

5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **US** – tereny sportu i rekreacji;

7) **U,KS** – tereny usług oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej;

8) **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej;

9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

10) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;

11) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;

12) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;

13) **ZC** – tereny cmentarzy;

14) **ZL** – tereny lasów;

15) **R** – tereny rolnicze;

16) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

17) **FW,O** – tereny zespołu baterii fotowoltaicznych, tereny gospodarki odpadami;

18) **KD** – tereny dróg publicznych: **KDZ** – zbiorczych, **KDL** – lokalnych, **KDD** – dojazdowych;

19) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

20) tereny infrastruktury technicznej: E – elektroenergetyka, NO – oczyszczalnia ścieków, WZ – ujęcia wód.

2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenów wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) granica strefy „B” historycznego układu ruralistycznego;

4) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

5) granica strefy „E” ochrony ekspozycji;

6) stanowiska archeologiczne;

7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

8) obowiązująca linia zabudowy;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy;

10) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;

11) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;

12) granice obszaru objętego planem.

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu; dla terenów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów, za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych;

4) stosowanie na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, łupek;

5) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

6) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;

7) stosowanie na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe, łupek, z uwzględnieniem zapisów szczegółowych uchwały;

8) dla budynków w nowej zabudowie bliźniaczej lub szeregowej w obrębie budynku nakaz stosowania:

   a) jednakowej wysokości budynków;

   b) jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji;

   c) jednakowej kolorystyki i materiałów pokrycia dachu;

   d) jednakowego układu i nachylenia głównych połaci dachowych;

   e) jednakowego detalu architektonicznego dla balustrad, podziału oraz wielkości okien i drzwi wejściowych;

9) dla terenów oznaczonych symbolem U w obrębie jednego terenu stosowanie jednorodnej kolorystyki w zespole budynków, niekontrastującej z otaczającą zabudową oraz jednorodnych materiałów wykończeniowych: tynk, ceramika, drewno, szkło;

10) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 12 z następującymi dopuszczeniami:

1) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla jużzabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; zakaznie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;

2) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynkówi budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;

3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu od ustalonego, w istniejących budynkach dopuszcza się jego zachowanie;

5) dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącego budynku nawet, gdy przekraczają one wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału „szczegółowe ustalenia planu”.

3. Ustala się zasady rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków na terenach oznaczonych symbolem MN, MNU, U:

1) wysokość:

   a) rozbudowa nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku frontowego,

   b) nadbudowa zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 12;

2) geometria dachu dla części rozbudowywanej:

   a) ustala się dach płaski dla budynków pokrytych dachem płaskim;

   b) ustala się dach stromy o kącie nachylenia połaci w nawiązaniu do geometrii dachu istniejącego;

3) nawiązanie do elewacji istniejącego budynku w zakresie podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i materiałów wykończeniowych, chyba że przebudowie ulega całość budynku.

4. Ustala się zasady rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków na terenach oznaczonych symbolem MU:

1) zachowanie głównej bryły zabytkowych budynków mieszkalnych i usługowych położonych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w zakresie:

a) szerokości elewacji budynku frontowego;

b) wysokości budynków;

c) geometrii połaci frontowej dachu;

d) zachowania lub odtworzenia dachówki w kolorze czerwonym;

2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę zapleczy budynków na następujących zasadach:

a) realizacja rozbudowy wyłącznie wzdłuż granicy działki, przy której usytuowana jest zabudowa bliźniacza w segmencie zabudowy szeregowej;

b) wysokość części rozbudowywanej nie może przekroczyć wysokości kalenicy istniejącego budynku frontowego;

c) zachowanie jednej wysokości i geometrii dachu w zabudowie granicznej;

d) geometria dachu dla części rozbudowywanej:

- ustala się dach dwuspadowy lub dach płaski z attyką maskującą spadek dachu;

- wysokość attyki nie może przekraczać wysokości głównej kalenicy budynku frontowego;

- dopuszcza się dach jednospadowy w układzie symetrycznym względem granicy działki, przy której położona jest zabudowa bliźniacza w segmencie zabudowy szeregowej, o kącie nachylenia połaci 20° – 30° jedynie w przypadku prowadzenia robót budowlanych jednocześnie w obu budynkach stanowiących tą zabudowę.

5. Ustala się zasady rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków na terenach oznaczonych symbolem MW:

1) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków wielorodzinnych za wyjątkiem budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;

2) wysokość budynków pozostałych:

a) rozbudowa zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 12;

b) nadbudowa zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 12;

3) geometria dachu dla części rozbudowywanej:

a) ustala się dach płaski dla budynków pokrytych dachem płaskim,

b) ustala się dach stromy o kącie nachylenia połaci w nawiązaniu do geometrii dachu istniejącego.

6. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych, w zależności od parametrów drogi, formować jako:

a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, w jednakowych odległościach między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,

b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;

2) na terenie oznaczonym symbolem 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP i 7.ZP, zieleń kształtować w formie historycznie ukształtowanych układów zieleni wysokiej, niskiej i izolacyjnej;

3) na terenach pozostałych oznaczonych symbolem ZP zieleń kształtować w formie swobodnie komponowanych układów;

4) zieleń zróżnicować pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia.

7. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się inwestycje celu publicznegoo znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.

8. W granicach działki wydzielonej pod garaże ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 5. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) wymóg nieprzekraczania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
   a) dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   c) dla terenów MNU i MU – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
   d) dla terenów U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji ww. funkcji;
   e) dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji;
2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad:
   a) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
   b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
   c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;
   d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
   e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
3) odprowadzanie wód roztopowych i deszczowych z terenów utwardzonych i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) prowadzona działalność usługowa i produkcyjna 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;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy terenu 1.FW,O);
6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne;
7) w obrębie przestrzeni publicznych wymóg utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

2. 2.Zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami §4 i §5.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. W obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA
1	Lubomierz	miasto			miasto	A/1814/382	25.11.56

2	Lubomierz	mury obronne			mury obronne	1524	31.01.66
3	Lubomierz	kościół parafialny p.w WNMP i Św. Maternusa, d. klasztorny	Kościelny Plac		kościół	A/2046/1027	15.01.64
4	Lubomierz	plebania	Kościelny Plac	1	plebania	A/2047/1028	15.01.64
5	Lubomierz	klasztor, ob. internat	Kościelny Plac	4,5	klasztor	A/2047/1028	15.01.64
6	Lubomierz	budynek klasztorny, tzw.Dom opatki z łącznikiem	Kościelny Plac		klasztor	A/5304/1-2	12.09.11
7	Lubomierz	park klasztorny			park	A/5674/681/J	12.06.81
8	Lubomierz	kościół pomocniczy p.w. św. Krzyża	Jeleniogórska		Kościół	40/A/00	21.11.00
9	Lubomierz	kościół cmentarny p.w. św. Anny	1 Maja		Kościół	A/ 2157/941/J	03.02.89
10	Lubomierz	cmentarz przykościelny	1 Maja		cmentarz	A/ 2158/949/J	31.03.89
11	Lubomierz	Ratusz	Wolności Plac	1	Ratusz	1026	15.01.64
12	Lubomierz	dom mieszkalny, ob.Urząd Gminy	Wolności Plac	2	Ratusz	1025	15.01.64
13	Lubomierz	dom mieszkalny, ob.Urząd Gminy	Wolności Plac	3	Ratusz	1531	07.02.66
14	Lubomierz	dom mieszkalny, ob.Urząd Gminy	Wolności Plac	4	Ratusz	1531	07.02.66
15	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	5	budynek mieszkalny	1531	07.02.66
16	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	7	budynek mieszkalny	A/5828/1059/J	03.12.90
17	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	8	budynek mieszkalny	1530	07.02.66
18	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	9	budynek mieszkalny	1530	07.02.66
19	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	10	budynek mieszkalny	1530	07.02.66
20	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	11	budynek mieszkalny	1530	07.02.66
21	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	28	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
22	Lubomierz	Dom	Wolności	29	budynek	1526	07.02.6

		mieszkalny	Plac		mieszkalny		6
23	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	30	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
24	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	32	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
25	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	35	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
26	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	36	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
27	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	37	budynek mieszkalny	1527	07.02.67
28	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	38	budynek mieszkalny	1527	07.02.66
29	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	39	budynek mieszkalny	1527	07.02.66
30	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	40	budynek mieszkalny	1527	07.02.66
31	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	43	budynek mieszkalny	1528	07.02.66
32	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	44	budynek mieszkalno – usługowy	1287	21.04.65
33	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	45	budynek mieszkalno – usługowy	1287	21.04.66
34	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	46	budynek mieszkalno – usługowy	1287	21.04.65
35	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	47	budynek mieszkalno -usługowy	1287	21.04.65
36	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	48	budynek mieszkalno -usługowy	1287	21.04.65
37	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	49	Dom mieszkalno -usługowy	1287	21.04.65
38	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	51	budynek mieszkalno -usługowy	1287	21.04.65
39	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	52	budynek mieszkalno -usługowy	1287	21.04.65
40	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	53	budynek mieszkalno -usługowy	1287	21.04.65
41	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	54	budynek mieszkalno -usługowy	1287	21.04.65
42	Lubomierz	Dom mieszkalno-	Wolności Plac	55, 55a	budynek mieszkalno	1287	21.04.65

		usługowy			-usługowy		
43	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	56	budynek mieszkalno -usługowy	1287	21.04.65
44	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	66,66 a	budynek mieszkalny	1532	07.02.66
45	Lubomierz	ob. remiza strażacka	Wolności Plac	68	gospodarczy	1533	07.02.66
46	Lubomierz	Dom mieszkalny	Asnyka	1	budynek mieszkalny	1287	21.04.65
47	Lubomierz	d. szkoła, Zespół Szkół i Gimnazjum	Chopina	1	Szkoła	A/5807/958/J	28.11.89
48	Lubomierz	kościół ewangelicki ze szkołą i pastorówką, ob. dom mieszkalny z galerią	Kościuszki	4	budynek mieszkalny	A/1127	04.03.09
49	Lubomierz	d. Dom Płócienników – muzeum	Kowalskiego	1	budynek mieszkalny	1024	15.01.64
50	Lubomierz	Most drogowy na Olszyńcu	Olszyniec rzeka		Most	1288	21.04.65

2. Dla obiektów ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązują przepisy odrębne. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachować historyczną bryłę budynku, rzut, formę dachu i jego historyczne pokrycie, kompozycję i wystrój elewacji, konstrukcję ryglową i przysłupową, układ osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny, historyczną fakturę i kolorystykę tynku oraz inne oryginalne materiały budowlane;

2) przywrócić zdegradowane lub zniszczone oryginalne elementy budynków oraz usunąć współczesne elementy dysharmonijne, m.in. należy przywrócić zatynkowane konstrukcje ryglowe, przysłupowe, zrębowe, detal architektoniczny, historyczną formę stolarki okiennej, kolorystykę elewacji, historyczne pokrycie dachu.

3) Dla terenów położonych w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej: obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Lubomierz wraz z historycznie ukształtowaną zielenią oraz kościół wraz z cmentarzem, ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

2) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;

3) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej oraz łupek naturalny lub sztuczny;

4) zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;

5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

6) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie;

7) mur obronny do zachowania i remontu z odtworzeniem fragmentów muru.

4. Dla terenów położonych w strefie „B" historycznego układu ruralistycznego ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

2) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej oraz łupek naturalny lub sztuczny;

3) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej oraz gdy występuje detal architektoniczny;

4) zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;

5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

6) zakazuje się wprowadzania dominant architektonicznych w postaci urządzeń technicznych o wysokości powyżej 12,0 m.

5. Dla terenów położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej parku klasztornego ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

1) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;

2) zieleń kształtować w formie historycznie ukształtowanych układów zieleni.

6. Dla terenów położonych w strefie „E" ochrony ekspozycji dla miasta Lubomierz ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

1) zakaz sytuowania dominant przestrzennych takich jak: maszty, konstrukcje wieżowe i elektrownie wiatrowe;

2) zakaz umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy w tym obszarze;

3) zakaz lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów kubaturowych o powierzchni powyżej 400 m^2 powierzchni użytkowej;

4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne.

7. Dla terenów położonych w strefie „OW" obserwacji archeologicznej obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. 1. Do przestrzeni publicznych należą tereny oznaczone symbolami: **7.ZP, 1.US – 3.US; 5.US, KDZ, KDL, KDD**.

2. Na danym terenie chodniki i place należy wykonać z jednorodnych materiałów.

Rozdział 7.
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.

§ 8. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 150 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 6,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110^o;

4) powyższe ustalenia nie dotyczą nieruchomości wydzielanych dla pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 10. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZN, R (za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej) oraz na terenach ZL (za wyjątkiem kablowych sieci infrastruktury technicznej).

2. W granicach planu przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV i 0,4 kV wraz z pasami technologicznymi, w obrębie których należy dostosować zagospodarowanie terenu do wymagań przepisów odrębnych.

3. W granicach strefy ochronny sanitarnej w odległości do 50 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz w odległości 150 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni.

4. Obowiązują ustalenia § 4 i § 5.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

1) tereny dróg publicznych:

   a) KDZ – drogi zbiorcze (drogi powiatowe 2511D, 2525D, 2524D, 2535D),

   b) KDL – drogi lokalne;

   c) KDD – drogi dojazdowe;

2) drogi wewnętrzne KDW.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem: istniejącymi i projektowanymi drogami.

3. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustala się szerokość zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) 1.KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 13,0 do 19,0 m;

2) 2.KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 15,0 do 25,0 m;

3) 3.KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 17,0 do 21,0 m;
4) 4.KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 do 16,0 m;
5) 5.KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 13,0 m;
6) 6.KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 do 14,0 m;
7) 7.KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 19,0 m;
8) 8.KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 29,0 m;
9) 1.KDL: droga lokalna w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 32,0 m;
10) 1.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 6,0 m;
11) 2.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 17,0 m;
12) 3.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 15,0 m;
13) 4.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 8,0 m;
14) 5.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;
15) 6.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 19,0 m;
16) 7.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 11,0 m;
17) 8.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 20,0 m;
18) 9.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 8,0 m;
19) 10.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 11,0 m;
20) 11.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 10,0 m;
21) 12.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 7,0 m;
22) 13.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 10,0 do 20,0 m;
23) 1.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 8,0 m;
24) 2.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m;
25) 3.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m;
26) 4.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 8,0 m;
27) 5.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 19,0 m;
28) 6.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 6,0 m;
29) 7.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 7,0 m.
30) 8.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 28,0 m;
31) 9.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 11,0 m;
32) 10.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 11,0 m;
33) 11.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m do 7,0 m;
34) 12.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m;
35) 13.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 9,0 m;
36) 14.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 11,0 do 23,0 m;
37) 15.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 6,0 m.
38) 16.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m.
39) 17.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 6,0 m.
40) 18.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 6,0 m.

4. Poza wymienionymi w ust. 3 drogami, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5,0 m w granicach wydzielonych działek wrazz placem do zawracania o wymiarach min. 10m x 15m, w przypadku braku obustronnego połączenia z drogą publiczną.

5. 5. W obszarze planu ustala się następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów na powierzchniowych, wbudowanych w budynki, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży, parkingów podziemnych;

2) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej; wykaz zawiera rodzaj zabudowy na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 mp/ 1 mieszkanie oraz zgodnie z pkt 3;

   b) dla zabudowy usługowej jak niżej i zgodnie z pkt 3:

      - biura i administracja - 1mp/60m^2 pow. użytkowej;

      - handel detaliczny - 1mp/40m^2 pow. sprzedaży;

      - hotele - 1mp/50m^2 pow. użytkowej lub 2-4 miejsc noclegowych;

      - restauracje, kawiarnie, bary - 1mp/40m^2 pow. użytkowej;

      - pozostałe - 1mp/60 m^2 pow. użytkowej obiektów usługowych;

3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach położonych w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej – 0,5 mp. na 1 mieszkanie lub 1 obiekt;

4) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych przyulicznych oraz miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolem KS.

5) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

   a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20;

   b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60;

   c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;

   d) w drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu sposób określony w planie; dopuszcza się odstępstwa od zasady, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty oraz trwałą adaptację wszystkich dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków**:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej lub deszczowej;

2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz:**

1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;

2) lokalizację naziemnych zbiorników na gaz płynny propan – butan, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

1) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i „małej emisji" zanieczyszczeń;

2) nakaz stosowania przepisów odrębnych i innych przepisów prawa miejscowego dotyczącego ograniczeń i zakazów w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci miejskiej.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące **sieci elektroenergetycznej**:

1) w granicach opracowania występują następujące dystrybucyjne linie elektroenergetyczne:

a) napowietrzne i kablowe średniego napięcia 20 kV;

b) napowietrzne i kablowe niskiego napięcia 0,4 kV;

2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających kablowych;

3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od sieci elektroenergetycznych.

8. W zakresie **telekomunikacji**, ustala się następujące zasady:

1) prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie linii kablowych pod powierzchnią terenu;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu z wyjątkiem słupów, wież i masztów;

3) ustala się, że wysokość nowych instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów;

4) realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.
Szczegółowe ustalenia planu:przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachu, gabaryty obiektów, linie zabudowy, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych)

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN – 6.MN; 11.MN – 13.MN; 16.MN – 20.MN; 22.MN – 30.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: do 10,0 m;

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6m;

6) gabaryty pojedynczego budynku mieszkalnego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 20,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 40° – 50°;

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 35° – 45°;

8) gabaryty pojedynczego budynku gospodarczego i garażowego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 9,0 m.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 7.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.[1)](skreślony).

2. 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 0,20;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

[1)] Stwierdza się nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie § 15 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: "zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego" na podstawie wyroku w imieniu RP Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 14.09.2021 r., sygn.akt IISA/Wr 340/21.

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: do 9,0 m;

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6m;

6) gabaryty pojedynczego budynku mieszkalnego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 20,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie szczytowym, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 40° – 45°;

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w układzie szczytowym, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 35° – 45°;

8) gabaryty pojedynczego budynku gospodarczego i garażowego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 9,0 m.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 8.MN; 9.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.[2)] (skreślony).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) .ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,40;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: do 9,0 m;

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6m;

6) gabaryty pojedynczego budynku mieszkalnego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 20,0 m;

[2)] Stwierdza się nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie § 16 st. 1 pkt 2 we fragmencie: "zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego" na podstawie wyroku w imieniu RP Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 14.09.2021 r., sygn.akt IISA/Wr 340/21.

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w układzie szczytowym, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 40° – 45°;

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie szczytowym, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 35° – 45°;

8) gabaryty pojedynczego budynku gospodarczego i garażowego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 9,0 m.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1800 m^2.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 10.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.[3)](skreślony).

2. 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: do 9,0 m;

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6m;

6) gabaryty pojedynczego budynku mieszkalnego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 20,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie szczytowym, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 40° – 45°;

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 35° – 45°;

8) gabaryty pojedynczego budynku gospodarczego i garażowego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 9,0 m.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2.

[3)] Stwierdza się nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie § 17 st. 1 pkt 2 we fragmencie: "zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego" na podstawie wyroku w imieniu RP Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 14.09.2021 r., sygn.akt IISA/Wr 340/21

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 14.MN, 15.MN, 21.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.[4)](skreślony).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,40;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

b) budynku gospodarczego, garażu, wiaty: do 5,0 m;

6) gabaryty pojedynczego budynku mieszkalnego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 20,0 m.

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 40° – 45°;

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w granicach 40° – 45°;

8) gabaryty pojedynczego budynku gospodarczego i garażowego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej 9,0 m.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m^2.

[4)] Stwierdza się nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie § 18ust.1 pkt 2 we fragmencie: "zajmujące nie więcej niż 40%powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego" na podstawie wyroku w imieniu RP Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 14.09.2021 r., sygn.akt IISA/Wr 340/21.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW – 14.MW:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczalne: usługi towarzyszące.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 1,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla ternu 6.MW i 7.MW: 0,50; dla terenów pozostałych: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) wysokość zabudowy:

a) a) budynku wielorodzinnego: do 15 m;

b) b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6m;

6) 6) geometria dachu:

3. dla budynku wielorodzinnego dach symetryczny, dwuspadowy o nachyleniu 40° – 50°;

4. dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu 30° – 45°.

1) Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5;

2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 450 m^2.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.MNU – 13.MNU i 15.MNU.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych (za wyjątkiem terenu 10.MNU);

2) dopuszczalne: istniejąca zabudowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,80; dla terenu 10.MNU: 0,54;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40; dla terenu 10.MNU: 0,26;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków jednorodzinnych i usługowych na terenie 10.MNU: do 8,0 m;

b) budynków usługowych na terenie 3.MNU: do 12,0 m;

c) budynków jednorodzinnych i usługowych na terenach pozostałych: do 10,0 m;

d) budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6,0 m;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 40° – 50°;

b) . dla budynków mieszkalnych i usługowych na terenie 3.MNU: dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie szczytowym, symetryczne o nachyleniu 40° – 50°;

c) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: dla terenu 10.MNU: 600 m^2, dla terenów pozostałych: 900 m^2.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 14.MNU i 16.MNU.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej;

2) dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania głównej bryły budynku plebani na terenie 14.MNU i dawnego kościoła ewangelickiego na terenie 16.MNU;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów gospodarczych służących obsłudze funkcji podstawowej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: dla terenu 14.MNU: 0,80; dla terenu 16.MNU: 0,20;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenu 14.MNU: 0,40; dla terenu 16.MNU: 0,20;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) wysokość obiektów gospodarczych: do 6,0 m;

7) geometria dachu obiektów gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 50°.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 17.MNU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) odtworzenie głównej bryły budynku;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: dostosowany do poziomu odtworzenia historycznej bryły budynku;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.MU – 7.MU.

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej i / lub wielorodzinnej;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie pierzejowej; dopuszcza się istniejącą zabudowę wolnostojącą;

2) ograniczenie realizacji budynków gospodarczych, garaży i wiat wyłącznie na zapleczu działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 3,00;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenu 4.MU: 0,95; dla terenów pozostałych: 0,75;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu 4.MU: 5%; dla terenów pozostałych: 25%.

6) wysokość zabudowy:

a) budynków jednorodzinnych, wielorodzinnych i usługowych: do 15,0 m;

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6,0 m;

7) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 40° – 50°;

b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat:

- dachy płaskie, gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim;

- dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°, gdy budynek o funkcji podstawowej jest kryty dachem wielospadowym lub dwuspadowym;

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 8.MU.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej i / lub wielorodzinnej;

2) dopuszczalne: w budynkach mieszkalnych usługi towarzyszące na całej kondygnacji;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie pierzejowej: odtworzenie historycznej zabudowy wraz z obowiązującą linią zabudowy zgodną z historyczną linią zabudowy;

2) ograniczenie realizacji budynków gospodarczych, garaży i wiat wyłącznie na zapleczu działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: dostosowany do poziomu odtworzenia historycznej zabudowy pierzejowej;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,75;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

6) gabaryty budynków frontowych: odtworzenie historycznej zabudowy pierzejowej;

7) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 6,0 m;

8) geometria dachu budynków gospodarczych i garaży; dachy dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°;

9) układ kalenicy: zgodnie z historycznym układem zabudowy;

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 200 m^2.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.U – 2.U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych;

2) dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali mieszkalnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) wysokość zabudowy: do 10,0 m;

6) główna połać dachu: dwuspadowa lub o nachyleniu $30^0 – 45^0$.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3.U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) wysokość zabudowy: do 7,0 m;

6) główna połać dachu: jednospadowa o nachyleniu $20^0 – 30^0$ lub dwuspadowa o nachyleniu $30^0 – 45^0$.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4.U i 5.U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych;

2) . dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali mieszkalnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) wysokość zabudowy: do 9,0 m;

6) główna połać dachu: dwuspadowa o nachyleniu $30^0 – 45^0$;

3. 3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6.U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali mieszkalnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) wysokość zabudowy: do 7,0 m;

6) główna połać dachu: dwuspadowa lub o nachyleniu 30^0 – 45^0;

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7.U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zachowanie głównej bryły kościoła;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,38;

b) maksymalny: 0,40;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8.U – 9.U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych i stacji paliw;

2) dopuszczone: na terenie 8.U i 9.U usługi sportu i rekreacji oraz na terenie 9.U zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali mieszkalnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) wysokość zabudowy: do 10,0 m;

6) główna połać dachu: dwuspadowa o nachyleniu $30^0 – 45^0$;

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5;

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10.U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) wysokość zabudowy: do 6,0 m;

6) główna połać dachu: dwuspadowa o nachyleniu $30^0 – 45^0$;

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 11.U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) wysokość zabudowy: istniejąca, możliwość przebudowy i nadbudowy do 12,0 m;

6) główna połać dachu: istniejąca zabudowa z dachem płaskim, możliwość przebudowy i nadbudowy z zastosowaniem dachu dwuspadowego, symetrycznego $45 – 50^0$.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m^2.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 12.U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali mieszkalnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania głównej bryły budynków zabytkowych; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę w dostosowaniu do historycznej bryły budynku;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem odtworzenia obiektów historycznych;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,20;

b) maksymalny: 3,00;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 13.U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,40;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) wysokość zabudowy: istniejąca, możliwość przebudowy i nadbudowy do 12,0 m;

6) główna połać dachu: istniejąca zabudowa z dachem płaskim, możliwość przebudowy i nadbudowy z zastosowaniem dachu dwuspadowego, symetrycznego $45 – 50^0$.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 14.U i 15.U:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania głównej bryły budynków zabytkowych;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów gospodarczych służących obsłudze funkcji podstawowej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 2,00;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) wysokość obiektów gospodarczych: do 7,0 m;

7) geometria dachu obiektów gospodarczych: główna połać dachu dwuspadowa o nachyleniu $30^0 – 45^0$.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 16.U – 19.U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych;

2) dopuszczone:

a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali mieszkalnych;

b) usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,60;

3) 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) 5) wysokość zabudowy: do 10,0 m;

6) wysokość obiektów pozostałych: do 10,0 m;

7) główna połać dachu: dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu 30^0 – 45^0.3 Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 20.U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) □ustala się realizację zabudowy w formie dowolnej;

2) □wskaźnik intensywności zabudowy:

a) a)minimalny: 0,05;

b) b)maksymalny: 0,40;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) wysokość zabudowy: do 7,0 m;

6) główna połać dachu: dwuspadowa o nachyleniu 30^0 – 45^0.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 21.U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania głównej bryły kościoła;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: a.minimalny: 0,40; a.maksymalny: 0,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.U,KS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem stacji paliw, myjni samochodowych i / lub obsługi komunikacji samochodowej – parkingi i place (z wyłączeniem garaży).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych i wiat: do 7,0 m;

b) obiektów pozostałych: 7,0 m;

6) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 30° – 45°.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m^2.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.U,KS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz stacji paliw, myjni samochodowych i / lub obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, place i garaże;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;

2) ustala się realizację zabudowy w formie szeregowej w zwartych zespołach od 6 do 10 garaży w zespole;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,40;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych, garaży i wiat: do 7,0 m;

b) obiektów pozostałych: 7,0 m;

7) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 30° – 45°;

8) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia dachu oraz wysokości kalenicy dla całego zespołu garaży.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m^2.

§ 41. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.KS – 3.KS; 10.KS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny lub obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, place i garaże;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie szeregowej w zwartych zespołach od 6 do 10 garaży w zespole;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) a) minimalny: 0,05;

b) b) maksymalny: 0,70;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5. wysokość zabudowy: do 7,0 m;

6. geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 30° – 35°;

7. nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia dachu oraz wysokości kalenicy dla całego zespołu garaży.

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4.KS – 5.KS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny lub obsługi komunikacji samochodowej – parkingi i place z wyłączeniem garaży, obiekty obsługi podróżnych, z dopuszczeniem myjni samochodowych na terenie 5.KS.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) a) minimalny: 0,05;

b) b) maksymalny: 0,45;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,45;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) wysokość zabudowy: do 7,0 m;

6) wysokość obiektów pozostałych: 10,0 m;

7) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 20° – 35°; dopuszcza się kopuły i dachy łukowe.

§ 43. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 6.KS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny lub obsługi komunikacji samochodowej – garaże.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację zabudowy w formie szeregowej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05;

b) maksymalny: 0,30;

3. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5. wysokość zabudowy: do 7,0 m;

6. geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 30° – 35°;

7. nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia dachu oraz wysokości kalenicy dla całego zespołu garaży.

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 7.KS – 9.KS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny lub obsługi komunikacji samochodowej – parkingi i place z wyłączeniem garaży;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 7.KS ustala się zakaz zabudowy dla obiektów kubaturowych oraz lokalizacji parkingów;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,00;

b) maksymalny: 0,05;

3. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05;

4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5. wysokość zabudowy: do 7,0 m,

6. geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 20° – 35°.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.US – 7.US.

1. Przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,00;

b) maksymalny: 0,10;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wysokość zabudowy obiektów sportu i rekreacji: do 7,0 m,

5) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 20° – 35°.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZC.

1. Przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,00;

b) maksymalny: 0,10;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) wysokość zabudowy obiektów sakralnych: do 8,0 m,

5) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 30° – 45°.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 5.

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.ZP – 9.ZP.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) . Zasady kształtowania zieleni zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 6;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.ZN do 5.ZN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zieleni nie urządzonej;

2) dopuszczalne: tereny rolnicze.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 49. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.ZD do 8.ZD.

1. Przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych.

2. 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%.

§ 50. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.R; 2.R.

1. Przeznaczenie terenu:

2) podstawowe: tereny rolnicze;

3) dopuszczalne: parkingi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 51. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.ZL.

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy oraz zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 52. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.WS do 4.WS, od 6.WS do 11.WS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się kładki i mostki.

§ 53. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 5.WS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się obiekty usługowe pawilonu, oranżerii, altany ogrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) wysokość obiektów usługowych: do 4,0 m;

6) geometria dachu: dowolna.

§ 54. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.WZ; 2.WZ.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: ujęcia wód;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,00;

b) maksymalny: 0,70;

2) 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 55. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.E i 2.E.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,00;

b) maksymalny: 0,70;

2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70;

3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 56. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.NO.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: oczyszczalnia ścieków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,00;

b) maksymalny: 0,10;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) wysokość zabudowy: do 7,0 m;

5) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu 30° – 40°.

§ 57. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.FW,O.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zespołu baterii fotowoltaicznych, tereny gospodarki odpadami z dopuszczeniem bioelektrowni, obsługi transportu i demontażu pojazdów.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnycho mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,10;

b) maksymalny: 0,80;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) wysokość paneli fotowoltaicznych: do 5,0 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 58. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

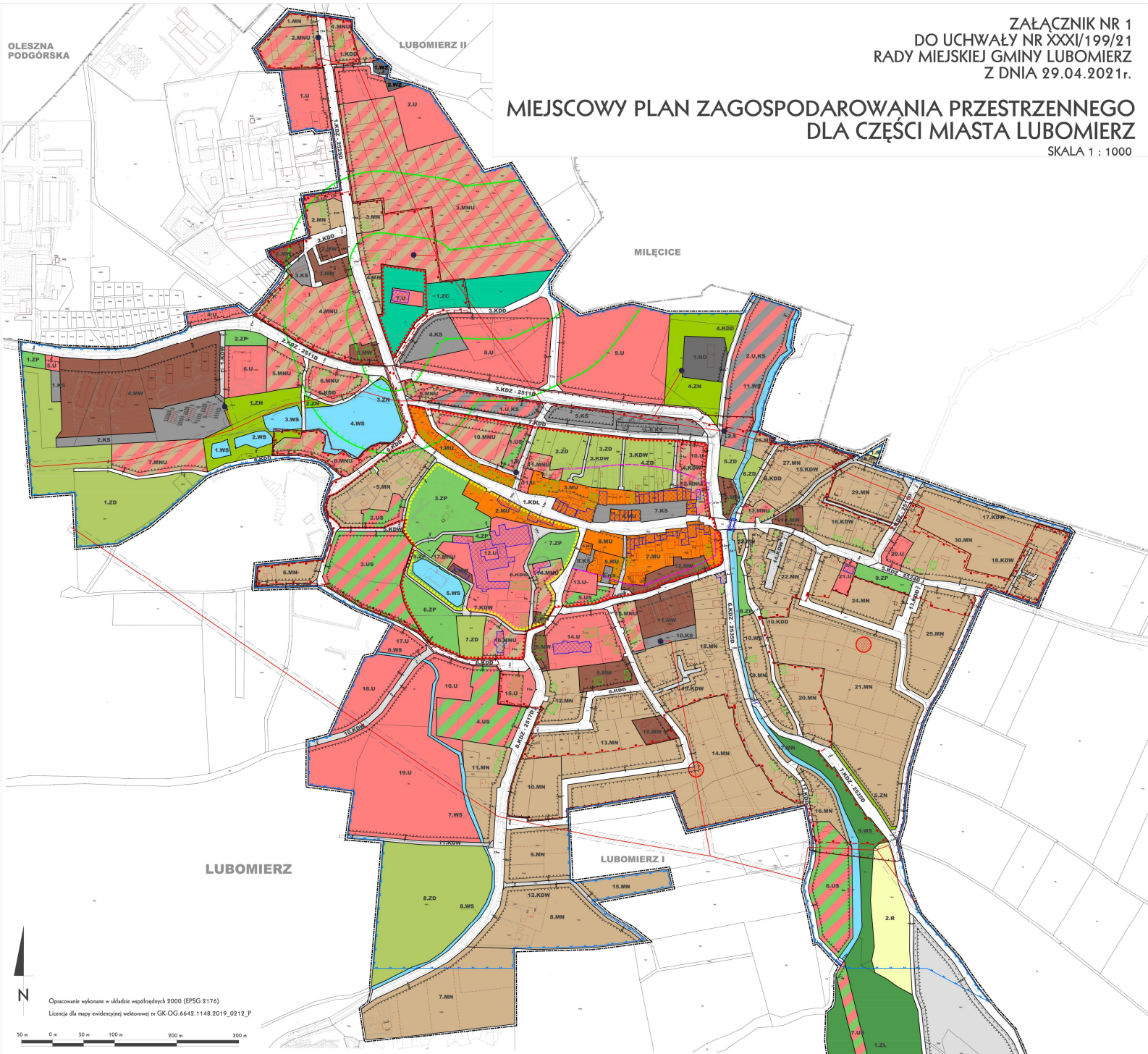
§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy
Lubomierz Michał Pater

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/199/21
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
Z DNIA 29.04.2021r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA LUBOMIERZ

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MU - TERENY HISTORYCZNEJ ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- U,KS - TERENY USŁUG ORAZ TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZN - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZC - TERENY CMENTARZY
- ZL - TERENY LASÓW
- R - TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- FW,O - TERENY ZESPOŁU BATERII FOTOWOLTAICZNYCH I TERENY GOSPODARKI ODPADAMI
- KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KDZ - ZBIORCZYCH, KDL - LOKALNYCH, KDD - DOJAZDOWYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: E - ELEKTROENERGETYKA, NO - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW, WZ - UJĘCIA WÓD

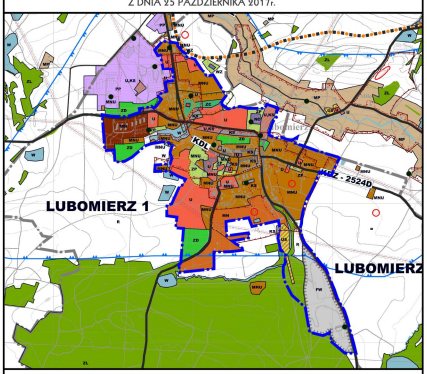
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PARKU KLASZTORNEGO
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW
- RELIKTY MURÓW MIEJSKICH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM, NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA (50m i 150m)
- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA
- PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
- MOST
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/203/17 RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXI/199/21
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia
29.04.2021 r. w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części miasta Lubomierz.

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 (tj. Dz.U.2021.741) Rada Miejska Gminy Lubomierz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób.

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

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/199/21
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia
29.04.2021 r. w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części miasta Lubomierz.

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 (tj. Dz.U.2021.741) Rada Miejska Gminy Lubomierz rozstrzyga co następuje:

§ 1

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około 9.256.688,00 zł., w tym:
   1) wykup gruntów pod drogi: 528.550,00 zł.;
   2) budowa sieci infrastruktury: 1.471.338,00 zł.;
   3) modernizacja (poszerzenie dróg gminnych): 7.256.800,00 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
   1) środki własne gminy;
   2) fundusze Unijne;
   3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
   4) kredyt bankowy;
   5) emisja obligacji komunalnych.

§ 2

Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykorzystanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.2021.741) Rada Miejska Gminy Lubomierz w dniu 26 września 2019 r., podjęła Uchwałę Nr XI/84/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zbadana, przez Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz. Ustalenia planu nie naruszają 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.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawiono:

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.
2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.
3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1). Art. 1 ust. 2

1) W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalono przeznaczenie podstawowe jako:
   - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
   - MU – tereny historycznej zabudowy mieszkalno – usługowej;
   - U – tereny zabudowy usługowej;
   - US – tereny sportu i rekreacji;
   - U,KS – tereny usług oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej;
   - KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
   - ZP – tereny zieleni urządzonej;
   - ZD – tereny ogrodów działkowych;
   - ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
   - ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
   - ZC – tereny cmentarzy;
   - ZL – tereny lasów;
   - R – tereny rolnicze;
   - WS – tereny wód powierzchniowych;
   - FW,O – tereny zespołu baterii fotowoltaicznych, tereny gospodarki odpadami;
   - KD – tereny dróg publicznych: KDZ – zbiorczych, KDL – lokalnych, KDD – dojazdowych;
   - KDW – tereny dróg wewnętrznych;
   - tereny infrastruktury technicznej: E – elektroenergetyka, NO – oczyszczalnia ścieków, WZ – ujęcia wód.
2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono wskaźniki i gabaryty dostosowane do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej. Wzdłuż rzeki Lubomierki utrzymano tereny zielone w formie lasów, zieleni urządzonej i ogrodów działkowych, natomiast na terenach nowych przewidzianych do zabudowy wprowadzono linię zabudowy w odległości 5,0 m od rzeki.
3) W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalono:

- wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych: dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów MNU i MU – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla terenów U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji ww. funkcji, dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji,
- gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad: dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych, lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne, w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania, zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów, zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- odprowadzanie wód roztopowych i deszczowych z terenów utwardzonych i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- prowadzona działalność usługowa i produkcyjna 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;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy terenu 1.FW, O);
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne;
- w obrębie przestrzeni publicznych wymóg utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

4) W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej ustalono ograniczenia i szczególne zasady zagospodarowania dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz terenów zabytkowych, dla których ustalono strefy ochrony konserwatorskiej:
   - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą: obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Lubomierz wraz z historycznie ukształtowaną zielenią oraz kościół wraz z cmentarzem;
   - strefę „B” historycznego układu ruralistycznego;
   - strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej parku klasztornego;
   - strefę „E” ochrony ekspozycji dla miasta Lubomierz.

   W strefie „OW” obserwacji archeologicznej wprowadzono wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5) W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wprowadzono ustalenia jak wyżej w pkt. 3. Dla osób niepełnosprawnych zapewniono możliwość korzystania z miejsc parkingowych w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
6) W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni stwierdzono zasadność opracowania planu obszaru części miasta Lubomierz, ze względu na uwarunkowania:
   - konieczność porządkowania ładu przestrzennego w tej części miasta;
   - kontynuację istniejącej zabudowy z możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
   - dogodne powiązania komunikacyjne w układzie dróg lokalnych i powiatowych, powiązanych z drogą wojewódzką i krajową;
   - możliwości i perspektywy dalszego rozwoju tej części miasta ze względu na istniejące uwarunkowania społeczne i ekonomiczne.
7) W zakresie prawa własności stwierdzono prawo własności do dysponowania gruntami następujących podmiotów: własność spółek, spółdzielni, gminy Lubomierz, powiatu lwóweckiego, współwłasność czterech gmin, skarbu państwa, Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej, Parafii Rzymsko – Katolickiej, Towarzystwa Biblijnego i Traktatowego, PZD, PGL oraz własność prywatna. W przeznaczeniu terenów uwzględniono istniejące podziały geodezyjne i własności.
8) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzono ustaleń, ze względu na brak przedmiotu tych ustaleń.

9) W zakresie potrzeb interesu publicznego ustalono, że do przestrzeni publicznych będą zaliczone tereny oznaczone symbolami: 7.ZP, 1.US – 3.US; 5.US, KDZ, KDL, KDD. Wprowadzono również zasady ochrony zieleni urządzonej.
10) W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych wprowadzono ustalenia:
   - sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie; dopuszcza się odstępstwa od zasady, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
   - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty oraz trwałą adaptację wszystkich dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

   Wprowadzono ustalenia szczegółowe w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, dotyczące sieci elektroenergetycznej oraz telekomunikacji.

   W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
11) W zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: informacje o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono na stronie internetowej urzędu oraz w lokalnej prasie ze stosownym zapisem o możliwości składania wniosków i uwag do opracowania.
12) W zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostały zachowane wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o dostępie do informacji publicznej.
13) W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia w wodę wprowadzono wcześniej przytoczone ustalenia z zakresu ochrony środowiska oraz infrastruktury technicznej.

Ad. 1). Art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ zważył interes publiczny i interesy prawne.

Podjęcie prac nad planem wynikało z potrzeb własnych miasta w zakresie porządkowania ładu przestrzennego, zmiany przepisów prawnych oraz z uwagi na potrzebę konsekwentnego prowadzenia polityki określonej w studium.

Dla miasta Lubomierz obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz, uchwalony Uchwałą nr XXI/151/2000 z dnia 27 października 2000 r. (publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego nr 14 z dnia 28 lutego 2001 r.) wraz ze zmianami przeprowadzonymi w okresie do 2012 r. Uchwalony plan miejscowy w 2000 r. stracił na swojej aktualności w zakresie przeznaczenia trenów oraz dostosowania do obowiązujących aktów prawnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) wymaga zmian aktualizacyjnych i dostosowania do przepisów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami). W szczególności niezbędne jest uzupełnienie i aktualizacja zapisów w zakresie uzyskania zgodności planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ustawy, który to artykuł i jego późniejsze zmiany w sposób istotny dezaktualizują zapisy planu. W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023) zaistniała konieczność wprowadzenia dodatkowych ustaleń wynikających z nowego brzmienia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zbadana przez Burmistrza zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz.

W dniu 24 lutego 2016 r. Rada Miejska Gminy Lubomierz podjęła Uchwałę Nr XVII/85/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta i gminy Lubomierz. Do studium zostały złożone liczne wnioski dotyczące zmiany sposobu zagospodarowania, w tym dla terenu miasta Lubomierz. W nowym dokumencie studium zostały uwzględnione wnioskowane tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i elektrowni fotowoltaicznych. Tereny te nie są uwzględnione w obowiązującym planie miejscowym. Dalsza polityka przestrzenna powinna być prowadzona na bazie rozwiązań planu miejscowego zgodnych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz uchwalonego Uchwałą NR XXXIX/203/17 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 października 2017r. Przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne potwierdziły zasadność opracowania planu miejscowego.

Ad. 1). Art. 1 ust. 4

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) Tereny objęte planem posiadają dostęp do dróg publicznych, dróg powiatowych i gminnych poprzez drogi gminne wewnętrzne. Istniejąca i nowa zabudowa została zaplanowana z uwzględnieniem możliwości wykorzystania dostępu do istniejących dróg publicznych. Natomiast wewnątrz struktur urbanistycznych przewidziano drogi wewnętrzne powiązane z układem dróg publicznych.
2) Istniejąca i nowa zabudowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu poprzez zapewnienie dostępu do istniejącej sieci dróg publicznych i tym samym możliwości korzystania z transportu zbiorowego.
3) Lokalizacja zabudowy nie spowoduje utrudnienia w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Przy lokalizacji nowej zabudowy zaplanowano drogi w liniach rozgraniczających umożliwiających budowę chodników i poboczy.
4) Nowa zabudowa została zlokalizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz jako kontynuacja istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego układu komunikacyjnego, w granicach jednostki osadniczej miasta Lubomierz.

Ad. 2).

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej przez Radę Miejską Gminy Lubomierz w dniu 25 marca 2021 r. uchwałą nr XXIX/192/21 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 3).

Na podstawie przeprowadzonych w prognozie skutków finansowych, szacunków i obliczeń, należy stwierdzić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie korzystne dla Gminy.

Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2020 r. do 01 lutego 2021 r. z możliwością składania uwag do 22 lutego 2021r. W dniu 21 stycznia 2021 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Do niniejszego planu została sporządzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W prasie, na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej urzędu ukazało się ogłoszenie / obwieszczenie Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego z możliwością składania wniosków do projektu planu z zakresu ochrony środowiska. Do publicznej wiadomości podano jw. ogłoszenie / obwieszczenie Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania.

Przeprowadzona procedura zawiera niżej wymienione informacje o udziale społeczeństwa.

- Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.
  Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie planu.
- Zgłoszone uwagi, wnioski.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi z zakresu ochrony środowiska.

- Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.
  Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lwówku Śląskim.
  – opinia pozytywna z dnia 21 września 2020 r.
  Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
  – opinia pozytywna z dnia 30 września 2020 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Gminy Lubomierz

Michał Pater