

UCHWAŁA NR LXXX/424/2024
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu
Pokrzywnik, gmina Lubomierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr LVII/321/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pokrzywnik, gmina Lubomierz, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz przyjętego uchwałą nr XXXIX/203/17 z dnia 25 października 2017r. przez Radę Miejską Gminy Lubomierz, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pokrzywnik, gmina Lubomierz, zwaną dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunkach planu miejscowego.

2. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 6;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na ich brak;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;

- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z terenem, na którym występują: Park Krajobrazowy Doliny Bobru, Natura 2000 Ostoja nad Bobrem, korytarze ekologiczne Sudety – Bory Dolnośląskie, wschodni – GKZ-5B;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U;
- 3) teren usług turystyki – UT;
- 4) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 5) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – RN;
- 6) teren zabudowy związanej z rolnictwem – RZ;
- 7) teren zabudowy zagrodowej – RZM;
- 8) teren lasu – L.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie miejscowym liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszary objęte planem miejscowym znajdują się w granicy Parku Krajobrazowego Doliny Bobru dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszary objęte planem miejscowym znajdują się w granicy Natura 2000 Ostoja nad Bobrem (PLH020054) dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszary objęte planem miejscowym znajdują się w granicach korytarzy ekologicznych Sudety – Bory Dolnośląskie, wschodni – GKZ-5B dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi w tym:

- a) dla terenu 1MNW jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenu 1MNW-U jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego;
 - c) dla terenu 1RZM jak dla terenu zabudowy zagrodowej;
- 6) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej przy kształtowaniu nowej zabudowy:
 - a) ustala się dostosowanie gabarytów i formy nowej zabudowy do historycznej, miejscowej tradycji architektonicznej, bryła prosta na rzucie prostokąta,
 - b) ustala się: dachy o kącie nachylenia minimum 40°, dwuspadowe, symetryczne z wyraźnymi okapami, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, łupkiem naturalnym bądź sztucznym, blachą na rąbek stojący lub układanej w karo, stosowanie charakterystycznych dla zabudowy historycznej architektonicznej elementy dekoracyjne – gzymsy, opaski okienne, deskowania ścian szczytowych w formie pionowej, cokoły przy wykorzystaniu materiałów naturalnych – kamień, drewno w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy, układ okien symetryczny, z podziałami zewnętrznymi w postaci ślęmon i szprosów,
 - c) zakazuje się obiektów w stylu „zakopiańskim – góralskim” – z bali drewnianych,
 - d) zakazuje się: pokrycia dachu papą, gontem bitumicznym, blachodachówką, stosowania sidingu, dużych przeszkleń bez podziałów, wypełnień balustrad w formie szklanej, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku,
 - e) zakazuje się wprowadzania zabudowy wielogabarytowej, apartamentowej lub o charakterze osiedla miejskiego (zespołów bloków mieszkalnych) a także sklepów wielkopowierzchniowych,
 - f) zakazuje się lokalizacji dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne widoki widokowe,
 - g) zakaz lokalizacji blaszanych garaży (budynków gospodarczych),
 - h) zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych;
- 2) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 1MNW, 1MNW-U nie może być mniejsza niż 1000m², z wyłączeniem terenu infrastruktury technicznej dla którego nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 1MNW, 1MNW-U nie może być mniejsza niż 6m, z wyłączeniem terenu infrastruktury technicznej dla którego nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi:

- a) dla terenów 1MNW, 1MNW-U nie może być mniejszy niż 35°, z wyłączeniem terenu infrastruktury technicznej dla którego nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków oraz modernizację ich parametrów, w tym budowę chodnika i ścieżki rowerowej;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg;
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 4) ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy zagrodowej minimum 1 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsca parkingowego w garażu;
 - b) dla usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
- 5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
 - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem;
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
 - g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych;
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych;
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
 - b) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych;
 - c) dopuszcza się zbiorniki na gaz i związane z nimi instalacje;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: ☐gazem; ☐energią elektryczną; ☐paliwami ciekłymi i stałymi;
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu: wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej wyznacza się pasy technologiczne o szerokości:

- 1) dla linii napowietrznych SN - 14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych nN-0,4kV - 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) dla linii kablowych SN i nN-0,4kV - 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii);
- 4) w pasie technologicznym obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 12. Na terenie objętym planem miejscowym, w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. ujęte jest zadanie K142 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

2) uzupełniające:

- a) teren usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii,
- b) teren parkingu,
- c) teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących ustala się ilość kondygnacji nadziemnych maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dla budynków garażowych, gospodarczych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych jedna;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących 10m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych 6m;
- 5) dla terenu znajdującego się w strefie B" ochrony konserwatorskiej obowiązują zapisy §7 pkt 1;
- 6) ustala się kształt dachów: dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 40° do 55°;
- 7) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze czerwonym, łupek naturalny bądź sztuczny, blacha na rąbek stojący lub układana w karo;
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,05 maksymalną 0,5;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 30%;
- 11) dopuszcza się usługi tylko w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w parterze lub na piętrze;
- 12) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe, wolnostojące lub dobudowane;
- 13) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1000m², nie dotyczy sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW-U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- 2) uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren zieleni urządzonej.
- 3) wykluczone: teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług nauki lub usług kultu religijnego lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się ilość kondygnacji nadziemnych:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków usługowych maksimum dwie, w tym poddasze użytkowe;
 - c) dla budynków garażowych, gospodarczych ilość kondygnacji nadziemnych jedna;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i usługowych 10m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych 6m;
- 4) dla terenu znajdującego się w strefie B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zapisy §7 pkt 1,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,05 maksymalną 0,5;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 30%;
- 8) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lokalizację usług w parterze lub na piętrze;
- 9) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe oraz budynki garażowe, wolnostojące lub dobudowane;
- 10) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UT ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług turystyki,
- 2) uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji;
 - b) teren parkingu,
 - c) teren zieleni urządzonej,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych dwie, w tym poddasze użytkowe;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8m;
- 4) ustala się kształt dachów: dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 35° do 55°, dla min 70% powierzchni dachu dla pozostałych 30% powierzchni dachu dopuszcza się dach płaski;
- 5) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, w kolorze czerwonym lub ceglastym, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,05 maksymalną 0,5;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 30%;
- 9) dopuszcza się budynki garażowe, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 10) dopuszcza się budynki gospodarcze, o maksymalnej wysokości do 8m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującej do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 11) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

12) dopuszcza się stadninę koni.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD, 2KDD ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających 3m, 6m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających 3m, 5m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1RN, 2RN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w formie remiz śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1RZ, 2RZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem.
- 2) uzupełniające: teren zieleni naturalnej;
- 3) wykluczone: teren zabudowy zagrodowej lub wielkotowarowej produkcji rolnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1RZ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2RZ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 40m, 60m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla części terenu 1RZ znajdującego się w strefie B'' ochrony konserwatorskiej obowiązują zapisy §7 pkt 1,
- 4) ustala się ilość kondygnacji nadziemnych jedna;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8m
- 6) dla części terenu 1RZ i terenu 2RZ znajdujących się poza strefą B'' ustala się kształt dachów:
 - a) dla budynków gospodarczych dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 35° do 55°, dla min 80% powierzchni dachu dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dach płaski;
 - b) dla hal i wiat nie ustala się kształtu dachów i rodzajów pokrycia dachu;
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,0001 maksymalną 0,4;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 10%;

- 10) dopuszcza się budynki gospodarcze dla obsługi gospodarki rolnej, hale i wiaty na potrzeby rolnictwa i przechowywania produktów rolnych,
- 11) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w formie remiz śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1RZM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
- 2) uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla budynków mieszkalnych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej ustala się ilość kondygnacji nadziemnych maksimum dwie;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10m;
- 5) dla części terenu znajdującego się w strefie B'' ochrony konserwatorskiej obowiązują zapisy §7 pkt 1;
- 6) dla części terenu znajdującego się poza strefą B'' ustala się kształt dachów: dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci od 35° do 55°, dla min 80% powierzchni dachu dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dach płaski;
- 7) dla części terenu znajdującego się poza strefą B'' dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, w kolorze czerwonym lub ceglastym, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,05 maksymalną 0,4;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 30%;
- 11) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe, wolnostojące lub dobudowane;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się agroturystykę;
- 14) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.L ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW w wysokości 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW-U, 1UT w wysokości 20%,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1RZ, 2RZ w wysokości 10%;
- 4) dla pozostałych terenów, w wysokości 0,1%.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Lubomierz

Michał Pater

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU POKRZYWNIK, GMINA LUBOMIERZ

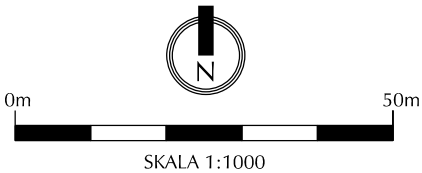
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXX/424/2024
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
Z DNIA 29 LUTEGO 2024 ROKU



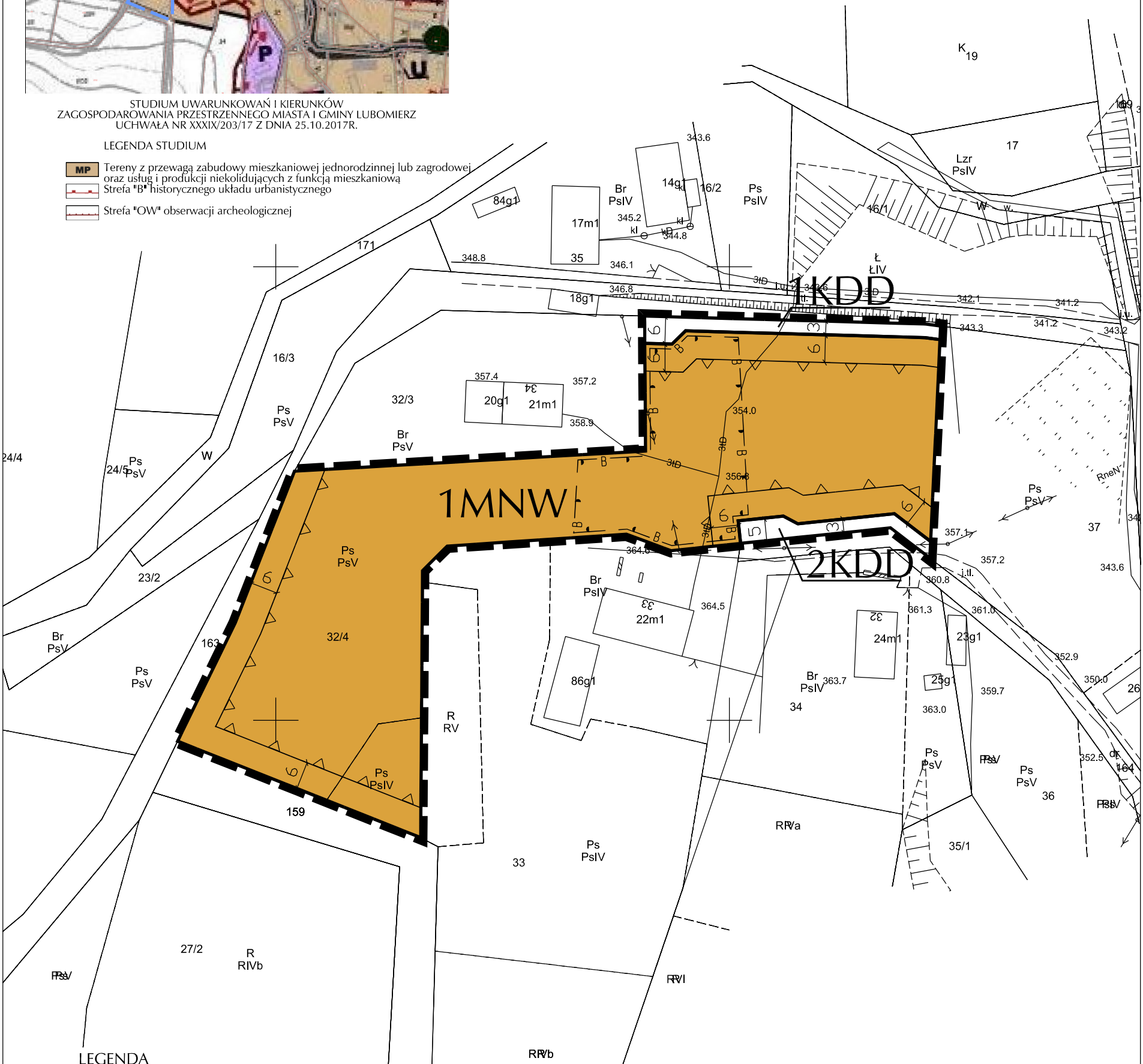
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ
UCHWAŁA NR XXXIX/203/17 Z DNIA 25.10.2017R.

LEGENDA STUDIUM

- MP** Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową
- Strefa "B" historycznego układu urbanistycznego
- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej



Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5 - 2176
Informacje o źródle pochodzenia mapy: Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Identyfikator P.0212.2019.617 Licencja nr G-OG.6642.1064.2022.0212_C1.1

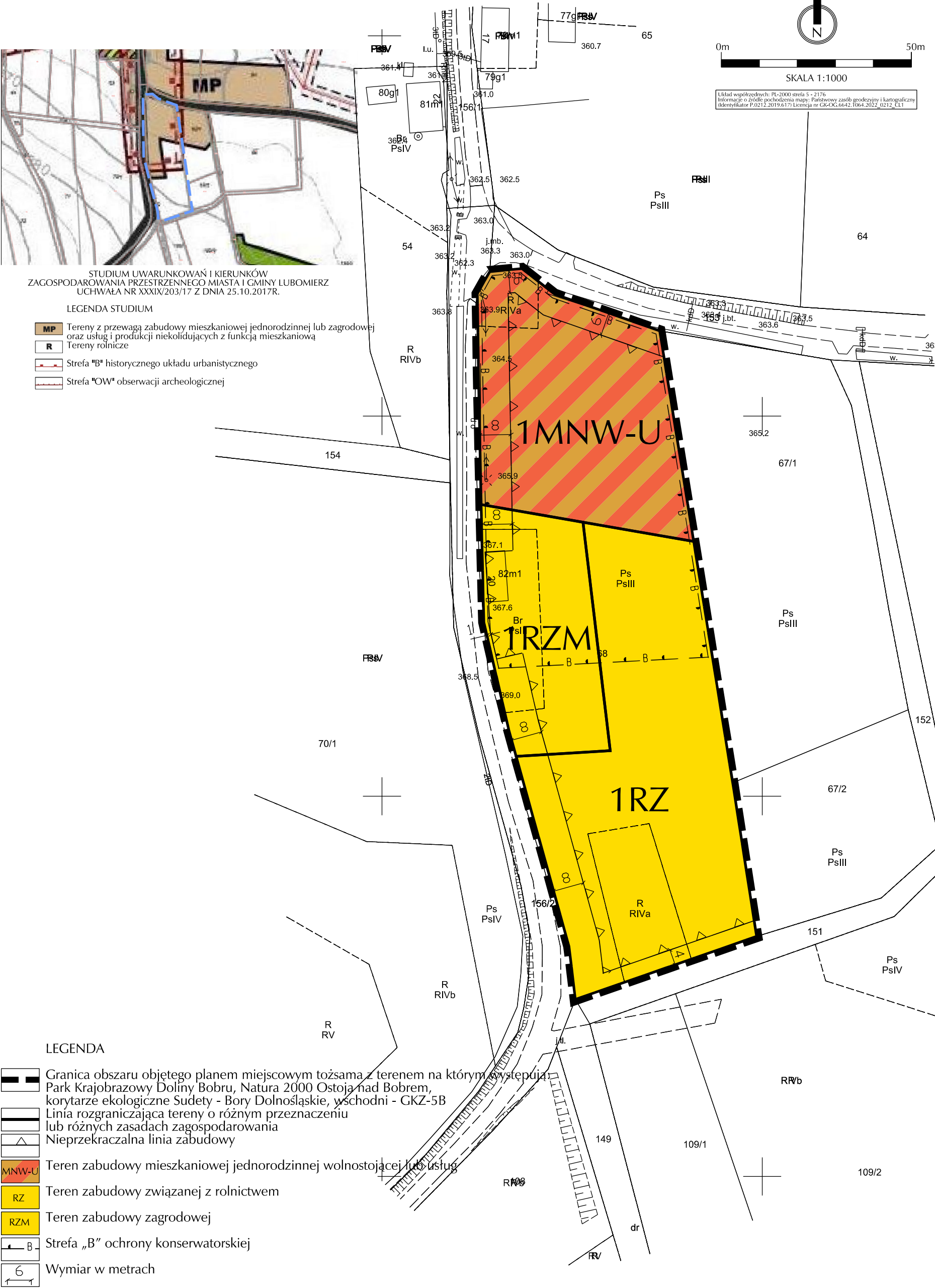


LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z terenem na którym występują:
Park Krajobrazowy Doliny Bobru, Natura 2000 Ostoja nad Bobrem,
korytarze ekologiczne Sudety - Bory Dolnośląskie, wschodni - GKZ-5B
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD** Teren drogi dojazdowej
- B** Strefa „B” ochrony konserwatorskiej
- 6** Wymiar w metrach

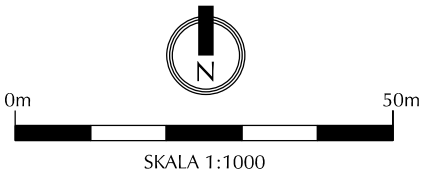
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU POKRZYWNİK, GMINA LUBOMIERZ

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXX/424/2024
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 29 lutego 2024 roku

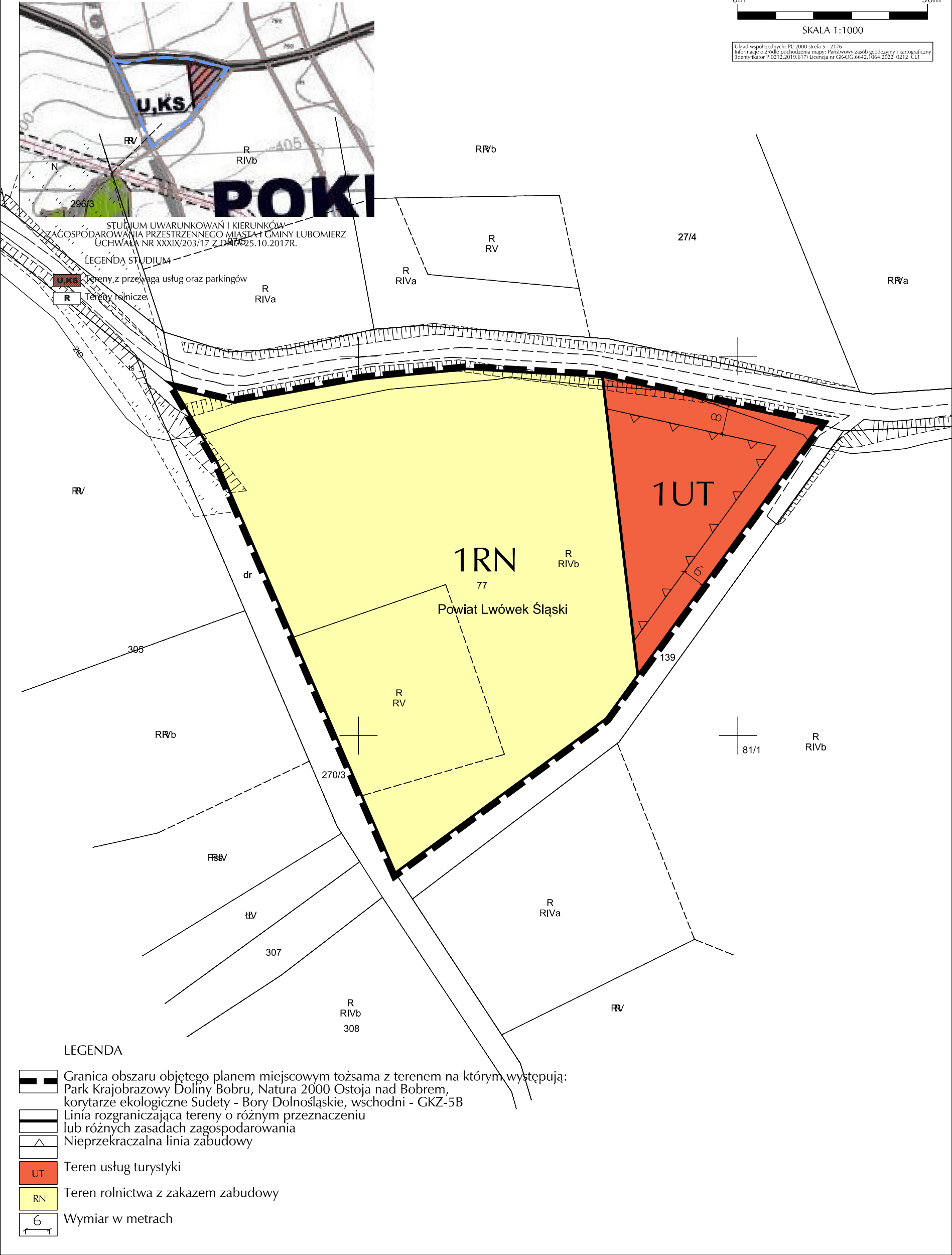


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU POKRZYWNIK, GMINA LUBOMIERZ

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXX/424/2024
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 29 lutego 2024 roku



Układ współrzędnych: PL-2000 sfera 5 - 2176
Informacje o źródle pochodzenia mapy: Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Identyfikator P.0212.2019.617 Licencja nr GKG.6642.1064.2022.0212_CLT



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU POKRZYWNIK, GMINA LUBOMIERZ

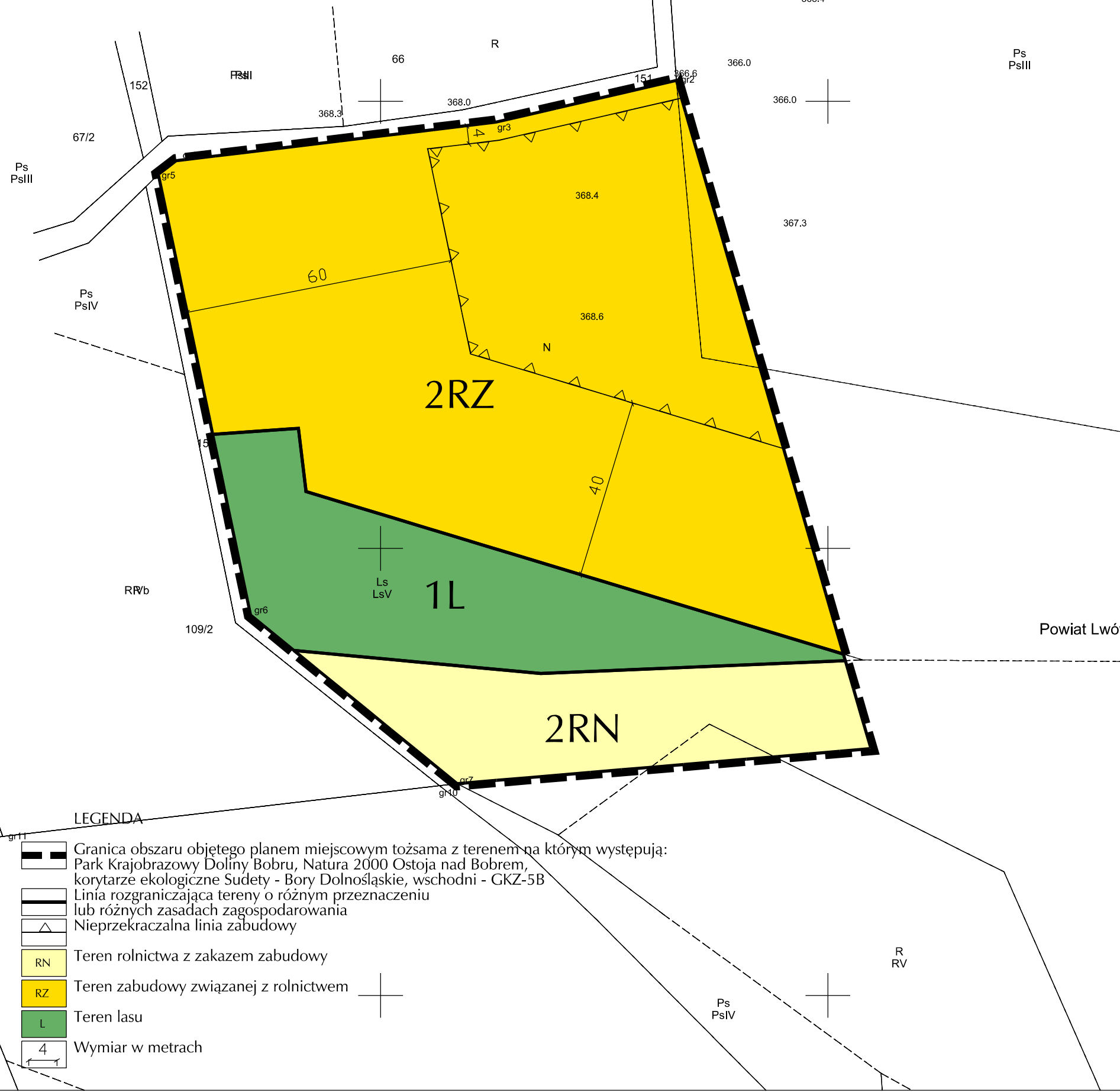
ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LXXX/424/2024
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
Z DNIA 29 LUTEGO 2024 ROKU



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ
UCHWAŁA NR XXXIX/203/17 Z DNIA 25.10.2017R.

LEGENDA STUDIUM

- R** Tereny rolnicze
- ZL** Tereny lasów



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z terenem na którym występują:
Park Krajobrazowy Doliny Bobru, Natura 2000 Ostoja nad Bobrem,
korytarze ekologiczne Sudety - Bory Dolnośląskie, wschodni - GKZ-5B
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- RN** Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ** Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- L** Teren lasu
- 4** Wymiar w metrach

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz, stwierdza co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pokrzywnik, gmina Lubomierz, do publicznego wglądu (w okresie od 27.12.2023r. do 17.01.2024r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 1.02.2024r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pokrzywnik, gmina Lubomierz, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 6
do uchwały nr LXXX/424/2024
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 29.02.2024 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz, stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 7
do uchwały nr LXXX/424/2024
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 29.02.2024 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXXX/424/2024

Rady Miejskiej Gminy Lubomierz

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik8.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Do Uchwały LXXX/424/2024 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29.02.2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pokrzywnik, gmina Lubomierz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały nr LVII/321/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pokrzywnik, gmina Lubomierz.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu i dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki, strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, Natura 2000 Ostoja nad Bobrem (PLH020054), korytarzy ekologicznych Sudety – Bory Dolnośląskie, wschodni – GKZ-5B, zachowania istniejących drzewostanów (poprzez wyznaczenie linii zabudowy) dopuszczenia stawów hodowlanych, rekreacyjnych oraz zbiorników małej retencji, zadrzewień i zakrzewień w formie remiz śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych, zachowania istniejących lasów, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Projekt planu uwzględnia ustalenia uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155). Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dla gruntów rolnych na dz. nr 68 stanowiących użytki rolne klasy PsIII o łącznej powierzchni 0,2795ha objętych planem miejscowym zostały spełnione łącznie wszystkie warunki wymienione w art. 7 ust 2a. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2409): Co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy. Warunek spełniony w obszarze zwartej zabudowy znajduje się 53% zwartej części gruntu. Położone są w odległości nie większej niż 50m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846). Warunek spełniony grunty położone są w odległości około 25m od najbliższej działki budowlanej. Położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r.

o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768 i 1783). Warunek spełniony grunty przylegają bezpośrednio do drogi powiatowej. Ich powierzchnia nie przekracza 0,5ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części. Warunek spełniony powierzchnia gruntów wynosi 0,2795ha. W związku z łącznym spełnieniem warunków wymienionych w art. 7 ust 2a. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2409) grunty PsIII o łącznej powierzchni 0,2795ha nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenia na cele nierolnicze. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Miejskiej wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ochronę, strefy „B” ochrony konserwatorskiej i zabytków pozyskanych w trakcie robót budowlanych. W projekcie planu nie wprowadzono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli (wnioskodawców) terenów objętych opracowaniem. Obszar objęty planem jest skomunikowany poprzez istniejący układ drogowy (droga powiatowa i drogi gminne).
- 7) Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie struktury własności terenów objętych planem, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronności i bezpieczeństwo państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie zadań własnych gminy.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych, melioracyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w ciepło oraz obiektów im towarzyszących), a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie art. 18 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie. Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.).
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeń wywieszanych na tablicy i BIP, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości

składania wniosków oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę (z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) Ważony był interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania; interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie; zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw terenu pod budowę infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media. Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających oraz wykazem decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.
- 2) Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu; analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; analizę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; analizę opracowania ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją.

3. W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) Kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez: wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących elementów układu drogowego.
- 2) Lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez: umożliwienie wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, w ramach możliwości jakimi dysponuje samorząd, jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej.
- 3) Zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: Rozwiązania przyjęte w planie i stan istniejący zaspokajają obecne potrzeby pieszych i rowerzystów.
- 4) Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy przez: zlokalizowanie planowanej zabudowy o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym w obrębie miejscowości Pokrzywnik, na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwałą, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy została przyjęta przez Radę Miejską Gminy Lubomierz uchwałą nr XXIX/192/21 z dnia 25 marca 2021r. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego likwidują bariery prawne i umożliwiają rozwój działań inwestycyjnych.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały zestawione, dla poszczególnych lat spodziewane wydatki i wpływy w związku z realizacją ustaleń zawartych w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zdyskontowana została, na dzień sporządzenia prognozy, różnica pomiędzy wpływami a wydatkami gminy przy stopie dyskontowej. Stopa ta została oszacowana na podstawie danych z rynku kapitałowego w odniesieniu do bezpiecznych długoterminowych lokat skarbowych i z uwzględnieniem ryzyka inwestowania na lokalnym rynku nieruchomości.

6. Przebieg prac planistycznych.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 4) w wyniku otrzymanych na etapie opiniowania i uzgadniania stanowisk Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Jeleniej Górze, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych o. Jelenia Góra mając na uwadze uwzględnienie wymogów ochrony przyrody wynikających z przepisów odrębnych postanowiono zmniejszyć w projekcie planu miejscowego parametry dotyczące m.in. zabudowy poszczególnych terenów w tym: maksymalną intensywność zabudowy czy powierzchnię zabudowy. W celu zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych w ustaleniach planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych terenów. Na podstawie dalszych ustaleń z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu wprowadzono na części terenów rolniczych zakaz zabudowy (zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych),
- 5) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami, do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik do uchwały.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik do uchwały.

Rada Miejską Gminy Lubomierz, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz przyjętego uchwałą nr XXXIX/203/17 z dnia 25 października 2017r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy
Lubomierz**

Michał Pater