

Uchwała nr2023
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia

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, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwała 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, wiatrolapy, 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 ślemion 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 wglądy 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) odstąpienie 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 40⁰ do 55⁰;
 - 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 remizów 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 remizów 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 nie spełniających 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 wielkości 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