

**Uchwała Nr XIX/114/12
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 25 kwietnia 2012r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241), w związku z uchwałą nr IX/40/11 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25.05.2011 r., a także po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, zatwierdzonym uchwałą nr XXII/123/96 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 28 lutego 1996 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr XXXVIII/173/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r., uchwałą nr III/9/10 z dnia 29 grudnia 2010r. oraz uchwałą nr XIX/113/12 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 kwietnia 2012r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz, uchwalonego 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.) zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graniczny nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik graniczny nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik graniczny nr 3 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

3. Przedmiot ustaleń planu zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz ust.3 pkt 9,10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „plan” – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr 141, 142, 143, 18/3, cz. 18/6. obręb Lubomierz II oraz działek nr 150/2, 161/1, 156/5, 159, cz. 157/1, cz. 162 i cz. 161/2, obręb Lubomierz I;
- 2) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 3) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 4) „dopuszczalne przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) „gabaryt obiektu”- należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
- 6) „nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;
- 7) „wskaźnik zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni budynków i budowli (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni odpowiadających im działek;
- 8) „usługi” – należy przez to rozumieć następujące rodzaje zabudowy usługowej:
 - handel detaliczny i hurtowy;
 - administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo, finansowe i prawne, wynajem nieruchomości);
 - hotelarstwo, gastronomię i turystykę;
 - agroturystykę;
 - sport i rekreację;
 - kulturę i rozrywkę;
 - edukację i oświatę.

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) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) Z – tereny zieleni;
- 5) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu;
- 2) strefa ochrony ekspozycji miasta;
- 3) strefa obserwacji archeologicznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) numery i symbole literowe terenów;
- 6) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) granice opracowania.

3. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) proponowane podziały na działki;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ochronną.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, wywożone na składowisko odpadów komunalnych; dopuszcza się gromadzenie odpadów biodegradowalnych zgodnie z przepisami odrębnymi; nie przewiduje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 3) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi (tereny od 1.MN do 6.MN);
- 4) prowadzona działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej);
- 5) na parkingach, towarzyszących zabudowie usługowej zapewnić zgodnie z przepisami odprowadzanie wód opadowych poprzez łapacz substancji ropopochodnych; parkingi powinny mieć powierzchnię ciekoszczelną;
- 6) zasady zagospodarowania w strefie ochrony sanitarnej cmentarza na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) na terenach zabudowy należy uwzględnić strefę ochronną dla linii energetycznych średniego napięcia 20 kV;
- 8) działalność produkcyjna zlokalizowana na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej MU nie może naruszać standardów jakości środowiska na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji miasta, w której ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane należy starannie i harmonijnie wkomponować w krajobraz i kształtować w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego i kolorystyki; obowiązują elewacje tynkowe i stonowana kolorystyka, pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym bądź dachówka cementową w kolorze naturalnym; dla zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy np.: ganek, garaż);
 - 2) ogrodzenia należy kształtować w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
 - 3) ewentualne napowietrzne elementy infrastruktury należy projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
 - 4) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
 - 5) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.
2. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. 1. Na elewacji budynku mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
 - 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.
2. W przypadku budowy ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MN ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:
- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m;
 - 2) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 3) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 8. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. W obszarze planu nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

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

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

- 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej, dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°.

Rozdział 10

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

§ 11. 1. Na terenie pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, która wynosi po 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, ustala się zakaz zabudowy budynków mieszkalnych oraz zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

2. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 11

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

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej w obszarze objętym planem tworzą drogi: dojazdowa KDD w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m i wewnętrzna KDW w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m.

2. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:

- 1) ciągi piesze (chodniki);
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) oświetlenie uliczne;
- 4) zieleń izolacyjna i ozdobna;
- 5) miejsca postojowe.

3. Obsługa projektowanych terenów na warunkach określonych przez administratora drogi:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1.MN z drogi powiatowej nr ew. gr. 137 dr.;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2.MN z drogi powiatowej nr ew. gr. 153 dr. ul. Tadeusza Kościuszki;
- 3) terenu oznaczonego symbolem 3.MN z drogi powiatowej nr ew. gr. 153 dr. ul. Tadeusza Kościuszki oraz drogi dojazdowej KDD;
- 4) terenu oznaczonego symbolem 4.MN z drogi powiatowej nr ew. gr. 153 dr. ul. Tadeusza Kościuszki oraz drogi dojazdowej KDD i drogi wewnętrznej KDW;
- 5) terenu oznaczonego symbolem 5.MN z drogi powiatowej nr ew. gr. 153 dr. ul. Tadeusza Kościuszki oraz drogi wewnętrznej KDW;
- 6) terenu oznaczonego symbolem 5.MN z drogi powiatowej nr ew. gr. 153 dr. ul. Tadeusza Kościuszki;
- 7) terenu oznaczonego symbolem U z drogi powiatowej nr ew. gr. 137 dr. oraz drogi powiatowej nr ew. gr. 154/2, ul. Jeleniogórskiej;
- 8) terenu oznaczonego symbolem MU z drogi o nr ew. gr. 24 dr., ul. Majowej.

4. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie;
- 2) na terenach usług:
 - a) obiekty handlowe - 1 m.p. / 50 m² p.u;
 - b) bary, restauracje - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) obiekty rzemieślnicze - 1 m.p. / 20 użytkowników;
 - d) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m² p.u;
 - e) hotele - 1 m.p. / 5 łóżek;
 - f) agroturystyka - 1 m.p. / 5 łóżek.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, według warunków przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez administratora sieci. Dopuszcza się zaopatrzenie we własnym zakresie ze studni.

2. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków

3. Odprowadzanie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku braku ww. sieci na teren własny nieutwardzony.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. Przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia wydanymi przez operatora sieci oraz na podstawie przepisów odrębnych.

5. Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym na podstawie szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przez teren objęty planem przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne średniego napięcia 20 kV, dla których wydzielony pas terenu ochronnego wynosi po 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej wydanymi przez operatora sieci; w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez operatora sieci; określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zaopatrzenia na moc; w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem, operator sieci wskaże miejsca pod ich budowę; jeżeli operator sieci nie będzie mógł pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych istnieje możliwość innej lokalizacji;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci;
- 5) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

7. Środki łączności – przyłączy z sieci wg technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych przez zakład telekomunikacji. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach oraz budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

8. Rozbudowa i wszelkie zmiany w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym przełożenie lub budowa uzupełniającego układu sieci) jest możliwa w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. Gospodarowanie odpadami – odpady komunalne do zamykanych kubłów, wywożone na składowisko odpadów komunalnych oraz zgodnie z ustawą o odpadach.

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

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 15. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zmianami).

Rozdział 14

Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze w tym garaże; obiekty małej architektury i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przebudowa i remont istniejącego budynku;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie odległości od granicy działki na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 4) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: istniejąca z tolerancją zmian do 10%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
- 6) dachy zasadnicze dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 - 45°;
- 7) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od granicy z działką nr ew. gr. 137 dr;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 4.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2.MN; 3.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - c) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;
- 4) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
- 5) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
- 6) dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°;
- 7) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach naturalnych;
- 8) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od granicy z drogą nr ew. gr. 153 dr - ul. Tadeusza Kościuszki;
 - b) jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od granicy z drogą dojazdową KDD;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacji);
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 4.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 4.MN; 5.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - c) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej; przebudowa i remont istniejących budynków.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;
 - 4) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
 - 6) dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°;
 - 7) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach naturalnych;
 - 8) dla istniejącej zabudowy wysokość oraz geometria dachu: istniejąca z tolerancją zmian do 10%;
 - 9) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od granicy z drogą nr ew. gr. 153 dr - ul. Tadeusza Kościuszki;
 - b) jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną KDW;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1800 m² (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacji);
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 4.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 6.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - c) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej; przebudowa i remont istniejącego budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,70;
- 4) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
- 5) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
- 6) dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°;
- 7) dla istniejącej zabudowy wysokość oraz geometria dachu: istniejąca z tolerancją zmian do 10%;
- 8) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach naturalnych;
- 9) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od granicy z drogą nr ew. gr. 153 dr - ul. Tadeusza Kościuszki;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m² (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacji);
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 4.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi handlu (handel detaliczny i hurtowy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², administracja i obsługa działalności gospodarczej);
- 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi i place;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzone oraz obiekty małej architektury;
 - d) urządzenia niezbędne dla obsługi handlu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,50;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 4) wysokość do kalenicy: do 12,0 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 - 45°;
- 6) dach kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub cementową w kolorze naturalnym;
- 7) zastosować w elewacji materiały naturalne: szkło, ceramika, kamień, drewno, tynk; podziały dowolne;
- 8) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od granicy z działką nr ew. gr. 137 dr;
 - b) jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od granicy z drogą nr ew. gr. 154/2 dr - ul. Jeleniogórska;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 4.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: MU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) działalność produkcyjna pod warunkiem, że nie będzie ona kolidować z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) parkingi i place;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzone oraz obiekty małej architektury;
 - e) urządzenia niezbędne dla obsługi handlu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) przebudowa i remont istniejących budynków.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy dla nowo wydzielonej działki:
 - a) dla zabudowy usługowej: 0,40;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,25;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej: 1,20;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,50;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
 - 4) wysokość do kalenicy:
 - a) dla zabudowy usługowej: 12,0 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 9,0 m;
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 - 45°;
 - 6) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach naturalnych;
 - 7) dla zabudowy usługowej: bryła budynku rozczłonkowana lub składająca się z kilku brył połączonych łącznikami; zastosować w elewacji materiały naturalne: szkło, ceramika, kamień, drewno, tynk; podziały dowolne;
 - 8) dopuszcza się utrzymanie gabarytów istniejącej zabudowy;
 - 9) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) jako linia nieprzekraczalna stanowiąca przedłużenie linii budynku nr 20 od strony ul. Majowej;
 - b) jako linia nieprzekraczalna w odległości 50,0 m od granicy opracowania planu (od strony projektowanego cmentarza);
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacji):
 - a) dla zabudowy usługowej: 1200,0 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 900,0 m;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 1100,0 m;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 4.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: Z.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zieleni;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) stawy i oczka wodne;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nasadzenia planowane zielenią zróżnicowaną pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,10;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,70;
- 3) wysokość obiektów małej architektury: do 7,0 m.

Rozdział 15

Przepisy końcowe

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

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