

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wskazuje na obszarze gminy Lubomierz następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- Budowa gazociągu Jeleniów - Dziwiszów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego
- Śnieżka - opracowanie koncepcji pasażerskiego transportu publicznego w korytarzu Bautzen - Goerlitz - Lubań - Jelenia Góra - Kamienna Góra na rzecz rozwoju turystyki w Euroregionie Nysa
- Melioracje PROW 2007-2013 - Oldza - odbudowa koryta cieku
- Planowane obiekty małej retencji wodnej 2006-2015: zbiornik Pławna, zbiornik Oleszna

16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” wyodrębnia dział Va dotyczący ochrony przed powodzią. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 88a ust. 3).

W dniu 15 kwietnia 2015 r. na Hydroportalu pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl> opublikowane zostały w formacie pdf zweryfikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Jednocześnie mapy zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji wskazanym w ustawie Prawo Wodne (art. 88f ust. 3) i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

Mapy zagrożenia powodziowego zostały sporządzone dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego. Celem wstępnej oceny ryzyka powodziowego było wyznaczenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, czyli obszarów, na których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub na których wystąpienie dużego ryzyka jest prawdopodobne. Gmina Lubomierz została objęta mapami zagrożenia powodziowego częściowo – jedynie w rejonie sąsiadującym w Jeziorze Pilchowickim i rzeką Bóbr. Zgodnie z ww. mapami zagrożenie powodziowe istnieje jedynie na niewielkim, niezabudowanym fragmencie gminy bezpośrednio przyległym do rzeki Bóbr.

17. SYNTEZA

1. Znaczny obszar gminy pokryty jest terenami objętymi różnymi formami ochrony przyrody: park krajobrazowy wraz z otuliną, obszar Natura 2000.
2. Nadrzędnym celem ochrony ww. ekosystemów przyrodniczych będzie ochrona i zachowanie naturalnej różnorodności biologicznej oraz wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych.
3. Układ osadniczy gminy Lubomierz został uformowany na bazie historycznych układów, bez większych zjawisk patologicznych i deformacji (czytelność kompozycji, brak rozlewania się zabudowy, harmonijnie ukształtowane układy ruralistyczne).
4. Wszystkie miejscowości gminy posiadają zabytkowy ruralistyczny układ przestrzenny. Na wyróżnienie zasługuje:
 - zabytkowe centrum miasta Lubomierz z jednym z najpiękniejszych na Dolnym Śląsku rozwiązań rynku z zabudową otaczającą, z zespołem budynków klasztornych i kościołem pw. N. M. Panny i Św. Maternusa;
 - Maciejowiec z unikalnym w skali regionu zespołem parkowo - pałacowym z barokowym pałacem, renesansowym dworem i rozległym, romantycznym parkiem;
 - Pławna z zespołem kościelno-cmentarnym i „Górą Kalwarią”.
5. Dla ochrony dóbr kultury należy dążyć do podtrzymania funkcji historycznych utrwalonych w krajobrazie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołów i obiektów zabytkowych.
6. Gmina Lubomierz posiada mało korzystne uwarunkowania demograficzno – społeczne: utrzymujący się od 2012 r. spadek populacji, ujemne saldo migracji, wahający się wskaźnik przyrostu naturalnego, wzrost udziału grupy osób w wieku poprodukcyjnym.
7. Gmina Lubomierz ze względu na istniejące uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe nie posiada dogodnych warunków dla rozwoju działalności produkcyjnej, niemniej przemysł przetwórczy, działalność budowlana oraz usługi istnieją na terenie gminy, z wyraźną ich koncentracją w mieście. Gmina Lubomierz uzyskuje jedno z niższych dochodów w porównaniu z innymi gminami powiatu lwóweckiego.
8. Powierzchnia ogólna gminy Lubomierz wynosi 13053 ha, w tym użytki rolne stanowią 68 %, lasy i zadrzewienia 25 %, a tereny zabudowane ok. 6% powierzchni ogólnej gminy. Przeważająca część gruntów to własność indywidualna rolników. Gospodarstwa te są jednak rozdrobnione, słabo wyposażone w środki produkcji, nastawione na wielokierunkowy, naturalny typ zagospodarowania. Gmina Lubomierz posiada relatywnie niewielkie skupiska lasów. Występują one głównie w południowej części

obręb Lubomierz oraz w Maciejowcu i Pokrzywniku. Poziom lesistość w gminie jest jednak niższa niż średnia wartość dla kraju, oraz najniższa wśród gmin powiatu lwóweckiego.

9. Gmina posiada słabo rozwiniętą bazę turystyczną, noclegową turystyki i gastronomiczną. Istniejące obiekty to głównie gospodarstwa agroturystyczne.
10. Sieć drogowa w gminie zapewnia dostępność do wszystkich sołectw, jednak drogi gminne wymagają modernizacji. Istotny problem stanowi droga krajowa KDGP – DK30, która przebiega przez centralną część obrębów wiejskich Pasiecznik i Chmieleń. W sołectwie Radoniów droga krajowa została poprowadzona jako obwodnica wsi, tym samym wyprowadziła intensywny ruch samochodowy z centrum Radoniowa.
11. W zakresie infrastruktury technicznej należy dążyć do całkowitego zwodociągowania i skanalizowania gminy.
12. Należy stworzyć warunki w zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiające dalszy rozwój gminy w kierunku turystycznym oraz warunki, (poprzez m.in. wyznaczenie nowych terenów usług i działalności gospodarczej) umożliwiające wzrost aktywności gospodarczej i ożywienia gminy.

CZEŚĆ C.
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. MISJA GMINY

Misją gminy Lubomierz jest znacząca poprawa infrastruktury turystycznej, sportowej i rekreacyjnej oraz aktywizacja w sferze przedsiębiorczości wraz ze wsparciem inwestorów zewnętrznych. Wielkim bogactwem gminy są liczne zabytki sztuki i architektury sakralnej. Wysoki stopień lesistości, łagodny klimat i stosunkowo niezanieczyszczone środowisko naturalne stanowią elementy umożliwiające szeroki rozwój agroturystyki. W celu poprawy atrakcyjności gminy oraz wyeksponowanie jej wyjątkowych walorów kulturowych oraz przyrodniczo – krajobrazowych, gmina ma zamiar podjąć działania na rzecz spopularyzowania agroturystyki, turystyki pieszej i rowerowej. Działania te winny być poparte odpowiednimi akcjami promocyjnymi.

2. CELE STUDIUM

1) Celem strategicznym rozwoju przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, jako elementu programu zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju) jest uzyskanie takiej funkcjonalno - przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory i zasoby przyrodnicze oraz kulturowe dla poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- kompleksową ochronę przyrody i krajobrazu oraz poprawę stanu środowiska w obszarze gminy;
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy i utrzymaniu ich, jako głównych elementów struktury przestrzennej;
- rozwój głównych gałęzi gospodarki przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu własnego potencjału i naturalnych predyspozycji dla rozwoju zwłaszcza turystyki i rekreacji oraz tzw. "małej" przedsiębiorczości;
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego;
- rozwój alternatywnych sposobów wytwarzania i pozyskiwania energii;
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych gminy dla jej rozwoju przestrzennego.

2) W modelowym ujęciu docelowego rozwoju przestrzennego gminy przyjmuje się, że głównymi elementami jej struktury funkcjonalno – przestrzennej będą:

- spójny system istniejących i projektowanych przyrodniczych terenów chronionych;
- spójny system ochrony wartościowych elementów środowiska kulturowego;
- kompleksy leśne, kompleksy łąkowo - pastwiskowe i grunty orne;
- kompleksy wód otwartych;
- obiekty i tereny mieszkaniowe, przemysłowe, produkcyjno – usługowe i usługowe, w tym dla obsługi turystyki;
- nowe tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi we wszystkich jednostkach wiejskich i w mieście Lubomierz;
- nowe tereny usług, w tym turystyki, wypoczynku i rekreacji;
- nowe tereny działalności gospodarczej i usług w Lubomierzu;
- sieć szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych;
- sieć dróg publicznych: krajowa, wojewódzka, powiatowe, gminne;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Rozwój przestrzenny terenów gminy będzie miał miejsce przy bezwzględnym przestrzeganiu przyjętych w studium zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zachowaniu właściwych standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych zabudowy oraz będzie obejmował:

- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i produkcyjnych;
- rozbudowę bazy noclegowej i gastronomicznej dla aktywizacji funkcji turystycznej;
- rozbudowę istniejącego układu szlaków pieszych z wytrasowaniem i oznakowaniem szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych wraz z zagospodarowaniem głównych punktów widokowych i miejsc odpoczynku;
- wyznaczenie terenów pod lokalizację działalności produkcyjnej na potrzeby lokalne i ponadlokalne;
- rozbudowę i modernizację istniejącego układu dróg głównych i lokalnych (z istniejącymi i projektowanymi parkingami) oraz gospodarczych dróg leśnych, z możliwością ich rozbudowy w zależności od potrzeb;
- rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, towarzyszącej istniejącej i projektowanej zabudowie;
- dostosowanie obszaru gminy dla polepszenia dostępności, w tym dla niepełnosprawnych, chorych, starych, itp.

- 4) Długofalowa realizacja ww. założeń doprowadzi do uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz poprawy standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejącej zabudowy i wyposażeniu jej w sprawne systemy obsługi technicznej oraz przy odpowiednim wkomponowaniu jej w spójny system ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, gmina uzyska nowoczesną, zindywidualizowaną strukturę.

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

3.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych

- 1) Zakłada się dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania osadniczego, w tym zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz służących im usług i działalności gospodarczej.
- 2) Zakłada się rozwój układów osadniczych we wszystkich miejscowościach gminy. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych.
- 3) Wyznacza się w granicach miasta Lubomierz strefę z przewagą funkcji gospodarczych oznaczona na mapie kierunków symbolem PP.
- 4) Wyznacza się nowe tereny odnawialnych źródeł energii dla zespołu baterii fotowoltaicznych lub bioelektrowni w miejscowości Miłęcice, Pławna, Popielówek i Lubomierz.
- 5) Zakładany rozwój przestrzenny miasta i gminy, w tym: osadnictwa, terenów aktywności gospodarczych, terenów z zagospodarowaniem turystycznym, zmniejszy dotychczasową przestrzeń rolniczą.
- 6) Studium nie odnosi się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym i nie określa granic krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takiego opracowania w województwie dolnośląskim.

3.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym

- 1) W najbliższym okresie nie przewiduje się istotnych zmian w układzie komunikacyjnym miasta i gminy.
- 2) Docelowo przewiduje się realizację obwodnicy Pasiecznika i Chmielenia w ciągu drogi krajowej nr 30 Zgorzelec – Lubań Śląski – Jelenia Góra.
- 3) Zakłada się niezbędne modernizacje istniejących dróg i ulic oraz budowę nowych odcinków dróg i ulic, w miarę pojawiania się potrzeb w tym zakresie.
- 4) Zakłada się realizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilościach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- 5) Zakłada się kontynuację realizacji ścieżki rowerowej po trasie dawnej linii kolejowej od Pławnej, przez Lubomierz w kierunku Gryfowa Śląskiego.
- 6) Przewiduje się utrzymanie istniejących i budowę nowych szlaków turystycznych, w tym m.in.: rowerowych i konnych.

3.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej

- 1) Przewiduje się, iż rozbudowa sieci wodociągowej odbywać się będzie w miarę przyrostu terenów zabudowanych. Przewiduje się też podejmowanie niezbędnych działań dla zapewnienia właściwej jakości dostarczanej użytkownikom wody.
- 2) Przewiduje się, iż rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej będzie polegała przede wszystkim na sukcesywnym wyposażaniu istniejących terenów zwodociągowanych, a dotychczas nieskanalizowanych oraz wynikać będzie z przyrostu nowych terenów zurbanizowanych.
- 3) Dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy „rozproszonej” (znajdującej się w znacznym oddaleniu od terenów skupionej zabudowy), realizację indywidualnych, proekologicznych rozwiązań w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
- 4) Przyjmuje się, że docelowo wszystkie gospodarstwa domowe i podmioty gospodarcze działające w gminie (istniejące i nowopowstające) zostaną objęte gminnym systemem odbioru odpadów komunalnych; przewiduje się rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów.
- 5) Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w gminie, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia; zakłada się budowę stacji 110/20/10kV dla wyprowadzenia mocy z istniejących

Elektrowni Wodnych; przewiduje się, iż rozbudowa powyższej sieci będzie następowała w miarę potrzeb.

- 6) Zakłada się modernizację i rozbudowę gazociągu przesyłowego w/c relacji Jeleniów – Dziwiszów oraz gazociągu przesyłowego w/c Tłocznia Jeleniów – Dziwiszów.
- 7) Przyjmuje się, iż nastąpi przyrost proekologicznych - opartych przede wszystkim na źródłach odnawialnych - systemów zaopatrzenia w ciepło.
- 8) Przewiduje się dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej.

3.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, na podstawie bilansów terenów zgodnie z §10 ust.5 pkt 1-7

Wyniki zapotrzebowania na nową zabudowę zostały zdeterminowane przez potrzeby rozwoju terenów mieszkaniowo – usługowych. Bilans zakłada docelowe zapotrzebowanie na tereny zainwestowane do poziomu 924,72 ha (w tym 71,38 całkiem nowych terenów). Zgodnie z szacunkami chłonności terenów przedstawionymi w części uwarunkowań gmina posiada duży areal możliwy do zagospodarowania. Tereny te powinny zostać zainwestowane w pierwszej kolejności. Przeznaczanie nowych obszarów w dalszych działaniach planistycznych gminy jest możliwe (maksymalnie 62,09 ha).

Tabela 21 – Wyniki bilansu (kierunki)

Funkcja terenów	WYNIKI BILANSU		POWIERZCHNIA NOWYCH TERENÓW WPROWADZONYCH DO PRZEDMIOTOWEGO STUDIUM	REZERWA TERENÓW MOŻLIWYCH DO ZAINWESTOWANIA W DALSZEJ POLITYCE PRZESTRZENNEJ GMINY
1	2		3	4
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy zagrodowej	70,44 ha	Możliwe przeznaczenie 70,44 ha pod nowe tereny.	Ok. 14,4 ha	56,04 ha
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	10,32 ha	Możliwe przeznaczenie 10,32 ha pod nowe tereny.	4,27 ha	6,05 ha
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	(-) 9,38 ha	Rezerwa do zainwestowania	Nie wprowadza się nowych terenów przemysłowych	Brak rezerwy
SUMA:			18,67 ha	62,09 ha

4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYLĄCZONE SPOD ZABUDOWY

4.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego

- 1) Cały obszar gminy dzieli się na jednostki terenowe (tereny), dla których określono przeważające przeznaczenie (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolami i wydzielono liniami rozgraniczającymi.
- 2) Przeważające przeznaczenie terenu oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonej jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą lub dotychczasowymi użytkami rolnymi lub leśnymi. Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny.
- 3) W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy także uwzględnić chronione obiekty i obszary oraz zasady zagospodarowania dotyczące innych wydziałów przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
- 4) Pod pojęciem „usługi” – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej, które nie powodują zawsze znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.

4.2. Funkcjonalne jednostki terenowe - szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania

MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług i nieuciążliwych działalności gospodarczych;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,6;
- 3) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 20%.

MW - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszących jej usług:

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,5;
- 3) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%.

MNU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług:

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych;
- 2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,5;
- 4) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej lub usługowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%.

MP – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej i projektową zabudowę wielorodzinną;
- 2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze;
- 3) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
- 5) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;

U - Tereny z przewagą usług, w tym usług publicznych oraz sportu i rekreacji:

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w budynkach o funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych oraz lokalizację garaży;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 3,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;
- 6) zaleca się dla budynków usługowych indywidualne rozwiązania architektoniczne (w tym wprowadzenie cech symbolizujących ich przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu.

US - Tereny z przewagą sportu i rekreacji:

- 1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe i urządzenia towarzyszące podstawowej funkcji terenu;
- 2) dopuszcza się usługi publiczne;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;

U,KS - Tereny z przewagą usług oraz parkingów:

- 1) w granicach miasta Lubomierz dopuszcza się stacje paliw;
- 2) na terenach U,KS w obrębie Pokrzywnik ustala się lokalizację obiektów małej architektury wraz z miejscami parkingowymi dla obsługi ruchu turystycznego;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 20%;

KS - Tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, place i garaże)

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,9;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;

P - Tereny z przewagą funkcji gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa:

- 1) dopuszcza się obiekty usługowe oraz obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 3) dopuszcza się zmianę z funkcji produkcji i obsługi rolnictwa na funkcję usług lub innej działalności gospodarczej, nie kolidujących z ochroną i rewaloryzacją obiektów zabytkowych;
- 4) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;

PP - Tereny z przewagą funkcji gospodarczych, z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa:

- 1) dopuszcza się obiekty usługowe oraz obsługi gospodarki komunalnej;
- 2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

PG - Tereny powierzchniowej eksploatacji bazaltu:

- 1) dopuszcza się działalność gospodarczą i przeróbczą;

- 2) po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu zgodnie z opracowanym kierunkiem rekultywacji.

FW – Tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, bioelektrownie):

- 1) dopuszcza się działalność gospodarczą i usługi;
- 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia dla obsługi funkcji podstawowej;
- 3) dopuszcza się na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej, oraz obiekty małej architektury;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

R - Tereny rolnicze:

- 1) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, rekreacyjnych oraz zbiorników małej retencji;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w formie remizów śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem budynków gospodarczych dla obsługi gospodarki rolnej oraz budowli rolniczych.

ZP – Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni:

- 1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

ZD - Tereny z przewagą ogrodów działkowych:

- 1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

ZC - Tereny cmentarzy i zieleni towarzyszącej wraz z obiektami obsługi (w tym m.in.: kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty itp.):

- 1) dopuszcza obiekty sakralne, w tym kaplice i domy przedpogrzebowe oraz inne obiekty i urządzenia związaną z podstawową funkcją terenu;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

ZL, ZL1- Tereny lasów i tereny dolesień:

- 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określają przepisy odrębne.
- 3) Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się pozostawienie gruntów leśnych, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów Ls oraz gruntów zadrzewionych Lz.
- 4) Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne położonych w obrębie stref zabudowy MP, MNU, U, P, PP.

W - Tereny wód powierzchniowych:

- 1) dopuszcza się zmianę linii brzegowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę koryt, w tym poprzez zajmowanie fragmentów sąsiednich terenów;
- 3) dopuszcza się ujęcia wody, elektrownie wodne oraz urządzenia hydrotechniczne
- 4) dopuszcza się obiekty i urządzenia turystyczne bez bazy noclegowej oraz obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym pomosty i schrony przeciwdeszczowe;
- 5) dopuszcza się obiekty gastronomii i handlu o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni lustra wody na terenie; ograniczenie nie dotyczy obiektów służących do obsługi wód powierzchniowych.

Tereny infrastruktury technicznej: WZ – zaopatrzenia w wodę, NO – oczyszczalnia ścieków, T – telefonia bezprzewodowa:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Linie rozgraniczające jednostki terenowe mogą podlegać korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile wynika to z występujących uwarunkowań.
2. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne z ustaleniami „Studium” uznaje się przyjmowanie bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).
3. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze „Studium” uznaje się pozostawienie gruntów w dotychczasowym - rolniczym lub leśnym użytkowaniu, a położonych w obrębie terenów wskazanych w „Studium” do zmiany sposobu użytkowania.
4. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze „Studium” uznaje się przyjmowanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.
5. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskaźniki intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej należy odnieść do terenów projektowanych w granicach nowo wydzielanych działek.
6. Na wszystkich typach terenu, poza jednostkami terenowymi oznaczonymi symbolem W dopuszcza się realizację parkingów i placów oraz pojedynczych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.
7. Na wszystkich typach terenu, poza jednostkami terenowymi oznaczonymi symbolem W dopuszcza się drogi i ulice (publiczne i wewnętrzne) oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
8. Na wszystkich typach terenu, poza jednostkami terenowymi oznaczonymi symbolem W dopuszcza się na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleni urządzonej, zagospodarowanie sportowe lub rekreacyjne oraz obiekty małej architektury.

9. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego Studium i odrębnymi przepisami.

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

5.1. Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Część obszaru gminy Lubomierz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny, na terenie którego obowiązują zapisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 23 marca 2001 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 28 poz. 278) oraz Uchwale Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr LX/1083/10 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 192 poz. 2903).
2. Część obszaru gminy Lubomierz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium położona jest w granicach obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty: Ostoja nad Bobrem PLH020054, w odniesieniu do których zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000, a także ustalenia planu zadań ochronnych ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Ostoja nad Bobrem PLH020054 (Dz. Urz. Woj. Doln. Z 2014 r., poz. 3942).
- 2) Ochronie podlega pomnik przyrody ożywionej: buk pospolity (*Fagus sylvatica*) w Maciejowcu, objęty ochroną Rozporządzeniem Nr 7/91 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 4 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 31 z dnia 15 listopada 1991 r. poz. 241), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W krajobrazie kulturowym gminy Lubomierz można wyróżnić następujące typy krajobrazu: tereny osadnicze (zainwestowane) oraz tereny otwarte, które w części stanowią krajobraz kulturowy (uprawy rolnicze – pola, przestrzenie między wsiami, zieleń) oraz krajobraz przyrodniczy m.in. tereny chronione.

Z uwagi na konieczność ochrony wartościowych elementów krajobrazu kulturowego gminy Lubomierz w polityce przestrzennej nie należy dopuszczać:

- zmian bezpośrednich – czyli fizycznego niszczenia zasobów naturalnych i kulturowych poprzez np. wyburzenie obiektów architektonicznych mających znaczenie dla danego krajobrazu, niszczenie dolin, zadrzewień;
- zakłóceń funkcjonowania ekosystemów przyrodniczych poprzez np. rozcięcia układów tworzących zespoły krajobrazowe. Tego rodzaju działania inwazyjne wymagają ekspertyz;
- zmian fizjonomii krajobrazu – czyli niszczenia układów kompozycyjnych, układów historycznych, intruzji nowych wielkogabarytowych obiektów w przestrzeni. Należy również wspomnieć o elementach typowych, wprowadzanych do krajobrazu, które prowadzą do zatracenia indywidualności przestrzeni. Wprowadzanie obcych elementów do krajobrazu wymaga dostosowania ich do charakteru istniejącego krajobrazu.

W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy, wyznaczono:

- strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefę "B" historycznego układu urbanistycznego
- strefę "OW" obserwacji archeologicznej
- strefę "K" ochrony krajobrazu
- strefę "E" ochrony ekspozycji

Podstawową formą ochrony krajobrazu będzie zakaz zabudowy oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy ustalone w planach miejscowych, a także zasady, o których mowa w rozdziale 6.

5.3. Strefy uzdrowiskowe

Na obszarze gminy Lubomierz nie wyznaczono uzdrowiska czy obszaru ochrony uzdrowiskowej, ani ich stref ochronnych.

5.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 1) Zaleca się chronić cenne siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową m.in. poprzez ograniczenie możliwości wprowadzania nowego zainwestowania (w tym zabudowy) w bezpośrednim sąsiedztwie tych siedlisk i stanowisk.
- 2) Na działkach ewidencyjnych nr 371/3, 349/1, 347/9, 419, 346/3, 299/3, 352/2, 350, 349/4 obręb Popielówek znajduje się stanowisko szafranu spiskiego. Przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić ochronę gatunku.
- 3) Należy wskazać rozwiązania technologiczne w zakresie oświetlenia obiektów, w których stwierdza się występowanie kolonii rozrodczych nietoperzy.
- 4) Dopuszcza się zalesienia terenów zgodnie z planem urządzeniowo –rolnym gminy.
- 5) Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 7 uchwały nr LX/1083/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 września 2010 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru wprowadza się zakaz budowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek i jezior oraz innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej i rybackiej. Zakaz nie dotyczy terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych, a także terenów, które w obowiązujących w dniu 25 grudnia 2008r. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy takie warunki zabudowy przewidują.
- 6) Zaleca się, aby nowe budynki, które powstaną na terenach położonych wzdłuż cieków wodnych, były lokalizowane w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi koryt tych cieków.
- 7) Zaleca się, aby na terenach z przewagą funkcji gospodarczych, które zlokalizowane są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zostały wprowadzone pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m.
- 8) Należy zachować biologiczną obudowę cieków wodnych.
- 9) Zaleca się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego oraz innych ekologicznych nośników energii i paliw, dla wyeliminowania tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń powietrza.
- 10) Ustala się zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.

- 11) Na parkingach i placach należy zapewnić odprowadzanie wód opadowych poprzez łapacz substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) Tereny działalności przemysłowo – usługowej nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i istniejące obiekty mieszkalne.
- 13) Lokalizacja cmentarza musi być oparta o określenie przydatności wyznaczonego w planie terenu na ww. cele zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
- 14) Na terenach zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić strefy ochronne dla linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia.

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków

- 1) Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) W odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków zaleca się:
 - a. zachowanie ich historycznej formy architektonicznej oraz substancji budowlanej,
 - b. utrzymanie lub rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

6.2. Obiekty ujęte w wykazie gminnej ewidencji zabytków

- 1) Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) W odniesieniu do budynków zaleca się :
 - a. utrzymać lub odtworzyć ich historyczną formę architektoniczną (wysokość, bryłę, kształt i geometrię dachu, kompozycję i wystrój elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej);
 - b. stosować historyczne lub nawiązujące do lokalnych tradycji materiały budowlane oraz kolorystykę; w szczególności zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
 - c. chronić, a w przypadku zniszczenia, w miarę możliwości odtwarzać historyczny detal architektoniczny;

- d. unikać umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach budynku widocznych od strony ulicy (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych);
- e. w przypadku zagospodarowania budynku na nowe funkcje zachować jego walory zabytkowe; pożądane jest, aby zmiana funkcji budynku wiązała się z podkreśleniem jego historycznego charakteru;
- f. nowa zabudowa realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów, w szczególności poprzez swoją formę, gabaryty czy kolorystykę.

6.3. Stanowiska archeologiczne

W gminie znajduje się 119 stanowisk archeologicznych. Dla stanowisk archeologicznych ustala się: w ich obrębie oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jedno stanowisko w Miłęcicach znajduje się w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (grodzisko średniowieczne 139/Arch wpisane do rej. 31.12.1966r.). Na tym terenie obiekty są wyłączone z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Podejmowane na obszarze stanowiska przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym czy też inne prace rekultywujące powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.4. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Lubomierz, kościół wraz z cmentarzem w Lubomierzu, Chmieleniu, Popielówku, Pasieczniku, Pławnej oraz zespół dworski w Maciejowcu położone są w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. W strefie tej zaleca się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 2) ogólne zalecenia dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zaleca się

szalowanie szczytów drewnem oraz wykonanie części ścian o konstrukcji ryglowej, przysłupowej, bryła prosta na rzucie prostokąta;

- 3) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
- 4) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;
- 5) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
- 6) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 7) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie.

6.5. Strefa „B” ochrony historycznego układu urbanistycznego

W strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego położone są wszystkie miejscowości w gminie Lubomierz. Zaleca się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek;
- 2) ogólne zalecenia dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zaleca się szalowanie szczytów drewnem oraz wykonanie części ścian o konstrukcji ryglowej, przysłupowej, bryła prosta na rzucie prostokąta;
- 3) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 4) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

- 5) określa się konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków;
- 6) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;
- 7) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;
- 8) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
- 9) zaleca się przystosowanie nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- 10) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 11) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania zasadniczej substancji zabytkowej;
- 12) nowa zabudowa wprowadzona w obszar strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

6.6. Strefa „E” ochrony ekspozycji

W strefie „E” ochrony ekspozycji dla miasta Lubomierz oraz historycznego założenia parkowo – pałacowego w Maciejowcu, stanowiącą granicę obszaru będącego zabezpieczeniem właściwej ekspozycji zespołu zabytkowego i podlegającą rygorom w zakresie sposobu zagospodarowania zaleca się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz sytuowania dominant przestrzennych takich jak: maszty, konstrukcje wieżowe i elektrownie wiatrowe;
- 2) zakaz umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy w tym obszarze;
- 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami

współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;

- 4) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych

6.7. Strefa „K” ochrony krajobrazu

W strefie „K” ochrony krajobrazu obejmującej zasięgiem 9 obrębów: Lubomierz, Chmieleń, Golejów, Miłęcice, Oleszna, Pławna, Popielówek, Radoniów, Wojciechów określa się:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;
- 3) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- 4) nie zaleca się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 5) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych.

6.8. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej

Strefą „OW” objęte zostały wszystkie miejscowości w gminie Lubomierz. W obrębie tej strefy ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem. Prace ziemne mogą podlegać ograniczeniom.

6.9. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Zasięg ww. stref określono na obu rysunkach Studium. Nie są one ustaleniami Studium i mogą one być modyfikowane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Dopuszcza się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.
3. Wykazy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków mają charakter jedynie informacyjny i nie stanowią ustaleń Studium. Wykaz ten jest sukcesywnie weryfikowany i aktualizowany, co oznacza, iż poszczególne obiekty mogą zarówno z niego zostać wykreślone, jak i do niego dodane.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg

1. Na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego”, określono podstawowy hierarchiczny układ dróg (ulic) publicznych: droga główna ruchu przyspieszonego KDGP, droga główna KDG, drogi zbiorcze KDZ i drogi lokalne KDL oraz drogi inne istotne dla powiązań funkcjonalnych. Drogi te, w powiązaniu z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi, tworzą sieć komunikacyjną mającą zapewnić dogodną (sprawną i szybką) obsługę obecnych i projektowanych (wyznaczonych w Studium) terenów zainwestowanych oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych i leśnych).
2. Dla drogi krajowej nr 30 Zgorzelec – Lubań Śląski – Jelenia Góra ustala się:
 - 1) Droga główna ruchu przyspieszonego KDGP;
 - 2) Zakłada się możliwość przebudowy lub rozbudowy drogi (KDGP) do przekroju GP ½ lub 2 + 1 na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) Docelowo zakłada się realizację obwodnicy Pasiecznika i Chmielenia w ciągu drogi krajowej nr 30. Ze względu na brak wprowadzenia zadania do programu budowy dróg krajowych oraz ich finansowania na rysunku studium wyznacza się strefę rezerwowaną dla ewentualnej lokalizacji odcinka drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, w której obowiązują zakazy:
 - realizacji obiektów budowlanych, które w przyszłości wymagałyby usunięcia, przełożenia lub przebudowy w związku z budową drogi; zakaz ten nie odnosi się do budowy i modernizacji dróg oraz obiektów, sieci i urządzeń towarzyszących;
 - sadzenia drzew.

- 4) Wzdłuż strefy rezerwowanej dla ewentualnej lokalizacji odcinka drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, dopuszcza się miejsca obsługi podróżnych, place, miejsca postojowe.
- 5) Dla terenów przyległych go drogi nr 30 na etapie sporządzania mpzp należy uwzględnić następujące warunki i zalecenia:
 - obsługę komunikacyjną należy zapewnić od układu dróg publicznych niższych kategorii oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - warunki techniczne obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów należy dostosować do planowanej funkcji obiektów wraz z zabezpieczeniem wymaganych miejsc postojowych w obszarze;
 - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz reklam zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - linia zabudowy w odległości co najmniej 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w obszarze zabudowy, odpowiednio 25,0 m poza obszarem zabudowy;
 - dla lokalizacji nowej zabudowy, obiektów i funkcji wymagających zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych zaleca się minimalne dopuszczalne odległości obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej od 50,0 do 200,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - określić tereny wymagające ochrony akustycznej.
3. Dla drogi wojewódzkiej nr 297 ustala się:
 - 1) Droga główna G ½, w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;
 - 2) Linia zabudowy w odległości co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w obszarze zabudowy, odpowiednio 20,0 m poza obszarem zabudowy, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem;
 - 3) Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi serwisowe i wewnętrzne oraz drogi niższych klas;
 - 4) Dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczając ilość zjazdów z dróg wojewódzkich;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla dróg powiatowych i gminnych zakłada się ich modernizację z możliwością pozyskania terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg.
5. Dopuszcza się modernizację istniejących, nieokreślonych na rysunku Studium dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych.
6. Dopuszcza się budowę nowych nieokreślonych na rysunku Studium nowych dróg i ulic.
7. Dla obsługi gospodarki rolnej zaleca się w możliwym zakresie realizować drogi transportu rolnego.
8. Na etapie sporządzania mpzp w granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.
9. W zakresie warunków dostępności do dróg oraz zagospodarowania należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa, m.in.:
 - Ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2016.1440 ze zm.)
 - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 j.t.).

7.2. Ustalenia dotyczące pozostałych zagadnień związanych z komunikacją i transportem

1. Zakłada się modernizację istniejącej linii kolejowej nr 274 relacji Jelenia Góra – Lubań Śląski.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględniać wynikające z tego ograniczenia.
3. Po trasie dawnej linii kolejowej nr 284 zakłada się realizację ścieżki rowerowej.
4. Realizacja postulowanej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, drogi Via Regia Plus.
5. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych, a także innych szlaków o charakterze turystycznym, takich jak np. konne.

7.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstw od przebiegów określonych w Studium dróg i ulic.

2. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany klasy ulic i dróg na całych ich przebiegach lub ich wybranych odcinków.

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.
2. Zaleca się podejmować wszelkie niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu niezawodności dostaw wody pitnej o właściwych parametrach jakościowych, w tym głównie poprzez ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami oraz dbałość o dobry stan techniczny urządzeń i sieci służących zaopatrzeniu w wodę.
3. Należy zapewnić możliwość podłączenia nowych odbiorców do sieci kanalizacji sanitarnej oraz realizować niezbędne inwestycje służące rozbudowie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej tak, aby docelowo wszystkie tereny zwodociągowanie w gminie były wyposażone w system kanalizacji sanitarnej lub inne sprawne urządzenia oczyszczania ścieków.
4. Zaleca się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem gospodarki odpadami przyjętym w gminie; należy podejmować dalsze skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
6. Dopuszcza się modernizację lub rozbudowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzi:
 - gazociąg przesyłowy w/c relacji Jeleniów - Dziwiszów o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa;
 - gazociąg przesyłowy w/c Tłocznia Jeleniów - Dziwiszów o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 8.4 MPa;dla ww. sieci gazowej wysokiego ciśnienia na rysunku studium wyznaczono strefę kontrolowaną – obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do

zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Obszar w strefie kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia nie podlega zmianom sposobu zagospodarowania.

7. Dopuszcza się w granicach gminy modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Przebieg sieci infrastruktury technicznej powinien być jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a przy realizacji zainwestowania w pobliżu sieci należy uwzględniać występujące w ich sąsiedztwie ograniczenia; w szczególności dotyczy to sąsiedztwa sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych.

8.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 1) Przedstawione na rysunku zmiany Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących), przy czym zaleca się, by ich przebieg był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
- 2) Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie terenów położonych w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy uwzględniać wynikające z takiego położenia ograniczenia; dotyczy to zwłaszcza sąsiedztwa sieci elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, gazociągu wysokiego ciśnienia oraz obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych powodujących większe oddziaływania.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, inwestycjami celu publicznego są inwestycje związane m.in. z budową obiektów dla organów władzy, szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, zapewnienia bezpieczeństwa, ochroną dóbr kultury oraz realizacją dróg publicznych, kolei, dróg wodnych, sieci uzbrojenia i ochrony środowiska. Wiele elementów tego zbioru określono w rozdziałach wcześniejszych studium, szczególnie z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Wśród ważnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy wymienić należy:

- realizację gminnego systemu ścieżek pieszo – rowerowych, powiązanych z układem regionalnym,
- oznakowanie szlaków turystycznych oraz zabytków,
- tworzenie bazy sportowo – rekreacyjnej w miejscowościach na terenie gminy.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

Na obszarze gminy Lubomierz planowane są realizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- zadanie pn. „Budowa gazociągu Jeleniów – Dziwiszów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego”, wpisane na listę projektów indywidualnych dla Programu operacyjnego Infrastruktura i środowisko na lata 2007 – 2013 oraz do wykazu Inwestycji Towarzyszących Inwestycjom w Zakresie Terminalu Regazyfikacyjnego Skroplonego Gazu Ziarnowego w Świnoujściu;
- zadanie pn. „Melioracje PROW 2007 – 2013 Oldza – odbudowa koryta cieków m. Gryfów Śląski, gm. Lubomierz”, ujęte w Wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego (instytucja odpowiedzialna: Departament Obszarów Wiejskich i Zasobów Naturalnych – Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych);
- zadanie pn. „Zbiornik Oleszna”, ujęte w Wykazie Planowanych obiektów małej retencji wodnej 2006 – 2015 (instytucja odpowiedzialna: Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych);
- zadanie pn. „Zbiornik Pławna”, ujęte w Wykazie Planowanych obiektów małej retencji wodnej 2006 – 2015 (instytucja odpowiedzialna: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu);
- w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014r. poz. 2448 ujęte zostały postulowane obwodnice Chmielenia i Pasiecznika oraz postulowana droga Via Regia Plus; zamierzenia te nie zostały wprowadzone do Programu Budowy Dróg Krajowych, a także nie zostały ujęte w wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań

określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego, więc nie jest znany termin ich realizacji;

- w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014r. poz. 2448 oraz w uchwalonej przez Sejmik Województwa Wieloletniej Prognozie finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego (Uchwała nr 1655/V/16 z dnia 5 stycznia 2016 r. z późn. zm.) nie znajdują się obecnie żadne zadania inwestycyjne na obszarze gminy Lubomierz, dotyczące dróg wojewódzkich.

11. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZANIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. Nie przewiduje się ustaleń w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
 - 2) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
2. Za przestrzenie publiczne wymagające sporządzenia planu uznaje się:
 - 1) nowe tereny elementów infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 2) tereny planowanych obiektów organów administracji publicznej oraz publicznych w tym np.: szkół, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych.

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

Dla obszaru gminy Lubomierz opracowane zostały niżej wymienione plany miejscowe:

- 1) Uchwała nr XXXIV/197/97 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 27 czerwca 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji bazowej telefonii komórkowej na działce nr 545/1 we wsi Golejów (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego Nr 48, poz. 1000 z dnia 26.08.1997 r.).
- 2) Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu związanego z

- modernizacją drogi krajowej nr 30 we wsi Radoniów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 236)
- 3) Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej GSM w Janicach - działka nr 147 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 1166)
 - 4) Uchwała nr XX/146/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29.09.2000 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod założenie cmentarza we wsi Chmielów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 31)
 - 5) Uchwała nr XXIII/170/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29.12.2000 r. sprawie zmiany Uchwały nr XX/146/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29.09.2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod założenie cmentarza we wsi Chmielów
 - 6) Uchwała nr XXI/151/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 27.10.2000 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierza w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 14 poz. 122 z dnia 28 lutego 2001 r.)
 - 7) Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej we wsi Chmielów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 237 poz. 3478)
 - 8) Uchwała nr XXXVIII/175/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 305/6, 305/7, 305/8, 305/9 I cz. 406/dr, obręb Popielówek, gmina Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 483 z dnia 6 lutego 2009 r.)
 - 9) Uchwała Nr XXXVIII/177/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr: 132/58, 132/59, 132/61, 132/62 i 132/64, obręb Lubomierz I (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 485 z dnia 6 lutego 2009 r.)
 - 10) Uchwała nr XXXVIII/178/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Wojciechów I” w Wojciechowie, gmina Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 486 z dnia 6 lutego 2009 r.)

- 11) Uchwała Nr XXXVIII/176/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr: 30/56 i 30/55, obręb Lubomierz II (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 484 z dnia 6 lutego 2009 r.)
- 12) Uchwała Nr XXXVIII/174/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działki nr 220, obręb Lubomierz I (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 482 z dnia 6 lutego 2009 r.)
- 13) Uchwała nr III/10/10 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pokrzywnik, gmina Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 55, poz. 718 z 10.03.2011)
- 14) Uchwała nr III/11/10 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Maciejowiec i części obrębu Pasiecznik, gmina Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 45, poz. 597 z 25.02.2011)
- 15) Uchwała nr XIX/114/12 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 3035 z dnia 31.08.2012)
- 16) Uchwała nr XXII/135/12 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 31 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 3036 z dnia 31.08.2012)
- 17) Uchwała Nr VII/26/15 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 22 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Pławna i części obrębu Oleszna Podgórska w gminie Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 2152 z dnia 08.05.2015).

1. Ww. plany miejscowe zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).

2. Ze względu na ochronę gminy przed ewentualnymi odszkodowaniami, w niniejszym Studium wprowadzono wszystkie tereny inwestycyjne ujęte w obowiązujących planach

miejscowych, za wyjątkiem terenu przeznaczanego pod założenie cmentarza we wsi Chmieleń (Uchwała nr XX/146/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29.09.2000 r.). Powyższy teren stoi w sprzeczności z lokalizacją postulowanej obwodnicy Chmielenia w ciągu drogi krajowej.

3. W studium wprowadzono także tereny wynikające z prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 1995 – 2016 r.

4. W Studium ponadto wprowadzono nowe tereny nieujęte w planach miejscowych, a wynikające ze zgłoszonych wniosków i potrzeb własnych gminy, które wymagać będą sporządzenia mpzp.

5. Wskazane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla terenów wskazanych pod inwestycje służące rozwojowi gospodarczemu gminy;
- 2) aktualizujących dotychczasowe ustalenia planistyczne ze względu na obowiązki nakładane przez ustawy;
- 3) dla terenów, na których zmiana obowiązującego planu miejscowego wynika z bieżących potrzeb gminy;

6. Kolejność obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustaleń powinien wynikać z bieżących potrzeb.

7. We wnioskach do niniejszego Studium nie zgłoszono dotychczas potrzeby lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z powyższym, a także ze względu na istniejące uwarunkowania, w Studium nie przewiduje się lokalizacji tego typu obiektów.

13. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI

1. Dla turystów pieszych wyznaczono następujące szlaki turystyczne:

- szlak żółty: Las Gryfowski – Lubomierz – Wojciechów – Maciejowiec – Pokrzywnik – Stanek (350m npm) długość szlaku: 7 km.
- szlak niebieski: Rębiszowski Las – Chmieleń – Lubomierski Las – Lubomierz – Kołodziej (454m npm) – Pławna Średnia długość szlaku: 11km.
- szlak zielony: Dziki Wąwóz – Maciejowiec – Radomice (granica gminy) długość szlaku: 4km
- szlak św. Jakuba poprowadzony na terenie gminy Lubomierz przez: Stanek – Pokrzywnik – Maciejowiec – Wojciechów – Lubomierz – Las Gryfowski – długość szlaku: 19 km

2. Dla amatorów kolarstwa wyznaczono następujące szlaki rowerowe:

- szlak czerwony: Las Gryfowski – Oleszna Podgórska – Lubomierz – długość szlaku: 7 km

- szlak żółty: Oleszna Podgórska – Nagórze (granica gminy) – długość szlaku: 3km
- szlak zielony: Oleszna Podgórska – Lubomierz – Popielówek – Janice – długość szlaku: 14km
- szlak międzynarodowy ER-6: Pilchowice Zapora – Pokrzywnik – Barcinek (granica gminy) – długość szlaku: 5km
- szlak papieski oraz Via Cervimontana
- na trasie Lwówek Śląski – Pławna Dolna na byłym nasypie kolejowym powstała atrakcyjna ścieżka rowerowa.

Zakłada się dalszy rozwój ww. szlaków turystycznych i rowerowych.

3. Warunki naturalne terenów miasta i gminy Lubomierz predysponują ją do nowej funkcji turystyczno - wypoczynkowej. Zakłada się stworzenie komplementarnej, zindywidualizowanej oferty rozwoju turystyki, uzupełniającej oferty głównych ośrodków turystycznych województwa, takich jak: Karpacz, Szklarska Poręba oraz Świeradów Zdrój. Bliskie sąsiedztwo Jeleniej Góry dodatkowo generującej ruch turystyczny, stwarza szanse na rozwój na terenie gminy wyspecjalizowanych form turystyki pobytowej, świątecznej, wycieczkowej i innych. Niezbędny jest w związku z tym rozwój odpowiedniej infrastruktury oraz urządzeń i obiektów.

4. Turystyka jako funkcja gminy dotychczas słabo rozwinięta, wymaga ukierunkowania rozwoju w formie opracowania specjalnego programu turystycznego zagospodarowania gminy, który byłby spójny z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategią rozwoju gminy.

5. Zakłada się, że na terenie całej gminy podstawową formą aktywności turystycznej będzie turystyka krajoznawcza, obejmująca turystykę pieszą i rowerową. Zakłada się także zwiedzanie gminy po specjalnie oznakowanych ścieżkach dydaktycznych. Dla osiągnięcia wymienionych wyżej celów planuje się realizację następujących zadań:

- zagospodarowanie terenów spacerowych w rejonie dworu w Maciejowcu;
- rewitalizacja przede wszystkim dla celów dydaktycznych i tym samym podkreślenia znaczących walorów krajobrazowych renesansowego dworu i parku w Maciejowcu;
- renowacja parku przy Placu Kościelnym w Lubomierzu;
- rozwój funkcji letniskowej z preferencją w następujących miejscowościach: Maciejowiec, Pokrzywnik i Pławna;
- utworzenie produktu turystycznego charakterystycznego dla regionu;
- rozwój bazy noclegowej, gastronomicznej, gospodarstw agroturystycznych, we wszystkich miejscowościach leżących na terenie gminy;

- poprawa infrastruktury turystycznej na istniejących szlakach turystycznych;
- przygotowanie odpowiedniej infrastruktury oraz stworzenie podstaw organizacyjnych dla uprawiania turystyki rowerowej na nowo wytyczonej ścieżce rowerowej (dawnej magistrali kolejowej) Oleszna Podgórska – Lubomierz – Pławna.
- budowa sieci pól namiotowych;
- rozbudowa systemu parkingów;
- rozwój infrastruktury obsługującej tranzytowy ruch turystyczny wzdłuż drogi Jelenia Góra - Zgorzelec w paśmie Radoniów - Pasiecznik .

6. Na terenach gminy, wchodzących w skład Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, zakłada się rozbudowę infrastruktury dla turystyki wędrowniczej i rowerowej. Walory przyrodniczo - krajobrazowe tego obszaru stwarzają wyjątkowe atrakcje dla pieszych wędrowców a stosunkowo niewielkie trudności terenowe pozwalają na ich uprawianie, nawet przez turystów w różnym wieku. Obszar ten należy traktować jako zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców okolicznych miast a zwłaszcza Jeleniej Góry. Aby zrealizować ten cel niezbędne jest podjęcie następujących działań :

- rozbudowie ulec winna sieć pieszych szlaków, które na tym terenie mają charakter tranzytowy, ich częścią mogą być specjalne szlaki tematyczne, zwracające uwagę na wybrane elementy środowiska przyrodniczego lub walory kulturowe
- wyposażyć należy szlaki w urządzone miejsca wypoczynku, punkty widokowe, itd.

14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Rozwój rolnictwa w obszarze miasta i gminy Lubomierz wiąże się z potrzebą głębokiej restrukturyzacji jego form organizacyjnych, struktury władania a także z potrzebą rewizji tradycyjnych form i kierunków funkcjonowania rolnictwa. O kierunkach rozwoju rolnictwa decydować winno uwzględnienie naturalnych predyspozycji terenu oraz warunków ekonomicznych produkcji rolnej, przy czym decydujące znaczenie ma polityka rolna państwa, określająca m. in. mechanizmy ustalania cen na produkty rolne i środki produkcji dla rolnictwa oraz, decydująca o poziomie opłacalności poszczególnych form rolnictwa. Analizy uwarunkowań środowiskowo ekonomicznych gminy pozwalają na przyjęcie założenia, że minimalna wielkość gospodarstwa rolnego powinna wynosić tu 20 - 40 ha, optymalna zaś może przekraczać 100 ha. Potwierdza to aktualna polityka rolna państwa, w ramach której

realizowany będzie program preferencyjnej sprzedaży przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa gospodarstw o takim właśnie areale.

2. Zakłada się, że pełne zagospodarowanie niewykorzystywanych użytków rolnych oraz obiektów hodowlano - produkcyjnych, zapobiegnie zaawansowanemu procesowi degradacji gleb oraz dekapitalizacji obiektów. Działania w tym zakresie powinny obejmować szeroką informację o obiektach i warunkach ich nabycia/dzierżawy, a także zastosowanie odpowiedniego, niekonwencjonalnego systemu preferencji.

3. Obok uprawiania tradycyjnych form rolnictwa zakłada się promowanie form alternatywnych i komplementarnych. Takimi formami gospodarowania, dobrze wkomponowanymi w warunki naturalne gminy a ponadto w znacznym stopniu podnoszącymi dochodowość gospodarstwa, może być uprawianie rolnictwa ekologicznego i prowadzenie gospodarstw agroturystycznych. Szczególnie dogodne warunki rozwoju dla tych form występują w południowo - wschodniej części gminy - w okolicach Maciejowca i Pokrzywnika. Dla ułatwienia startu tych nowych form niezbędne będzie stosowanie w miarę możliwości dopłat z budżetu gminy lub uzyskanych funduszy celowych.

4. Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) należy chronić istniejące, a także wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w formie kęp/enklaw oraz pasów/rzędów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej i biofiltrów); powyższą zasadę zaleca się stosować zwłaszcza na terenach położonych wzdłuż dróg (ulic) gminnych i polnych oraz koryt większych cieków.

5. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez grunty orne, zaleca się zachować (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m. Ma on umożliwić stworzenie biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.

6. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zaleca się ograniczyć do przypadków przeprowadzenia dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej.

7. Należy dążyć do zwiększania lesistości obszaru gminy, w szczególności na gruntach rolnych o najniższych walorach produkcyjnych oraz dla powiększania istniejących kompleksów i wyrównania granicy rolno-leśnej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ochroną przyrody lub krajobrazu.

15. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ ORAZ EKSPLOATACJI SUROWCÓW

1. Tereny inwestycyjne na cele przemysłu i produkcji zostały wyznaczone w dokumencie studium jako:

PP – tereny z przewagą funkcji gospodarczych z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (na terenie obrębów Lubomierz I i Lubomierz II)

P - tereny z przewagą funkcji gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (na terenie obrębów wiejskich).

Gmina nie posiada dogodnych warunków pod działalność przemysłową ze względu na wysokie walory krajobrazowe, środowisko geograficzne i kulturowe. Największy teren przemysłowy został wyznaczony w północno – zachodniej części miasta Lubomierz (ok. 21 ha) Są to tereny po byłym Kombinate Rolno-Przemysłowym i przylegające do niego.

Tereny te są zaopatrzone w niezbędne media.

2. Dla utrzymania istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych zakłada się:

- utrzymanie lub restrukturyzację istniejących zakładów przemysłowych oraz prowadzenie na ich terenach działalności zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- możliwość przebranzowienia obiektów obsługi i produkcji rolniczej na różne formy działalności gospodarczej i usługowej;
- możliwość przebranzowienia obiektów produkcyjnych w kierunku usługowym;

3. W zakresie eksploatacji złoża bazaltu w Wojciechowie ustala się:

- zakłada się kontynuację eksploatacji złoża bazaltu w Wojciechowie; po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację zgodnie z opracowanym kierunkiem rekultywacji.
- na rysunku Studium wyznaczono granice terenu górniczego „Wojciechów II”; wydobywanie kopaliny ze złoża „Wojciechów” odbywa się przy użyciu materiałów wybuchowych, z czym mogą wiązać się szkodliwe oddziaływanie w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali udarowej i szkodliwych drgań sejsmicznych.
- w zagospodarowaniu terenu górniczego „Wojciechów II” należy uwzględnić: przy projektowaniu, lokowaniu nowej zabudowy i eksploatacji obiektów kubaturowych zlokalizowanych w granicach przewidywanych stref szkodliwego oddziaływania robót strzałowych (w postaci rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali udarowej i szkodliwych drgań sejsmicznych) prowadzonych w związku z

wydobywaniem kopaliny ze złoża Wojciechów, należy uwzględnić w porozumieniu z przedsiębiorcą prowadzącym wydobywanie ze złoża Wojciechów warunki niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, w tym ochrony obiektów budowlanych.

16. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na obszarze gminy występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo Wodne.

3. Ww. zagrożenie powodziowe istnieje jedynie na niewielkim, niezabudowanym fragmencie gminy (działka 124/172 obręb Pokrzywnik) bezpośrednio przyległym do rzeki Bóbr (ok.0,21 ha).

4. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych. Jak wynika z mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (opracowanej przez Państwowy Instytut Badawczy Państwowego Instytutu Geologicznego) w granicach gminy nie ma obszarów predysponowanych do występowania osuwisk i ruchów masowych. Przy czym pomija się w tym przypadku bardzo strome stoki, na obszarze których lokalizacja nowego zainwestowania wymaga odpowiednich zabezpieczeń. Również nie wymienia się tu ewentualnych zagrożeń, które mogłyby być wywołane niewłaściwym składowaniem mas ziemnych.

17. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy nie występują obiekty, ani obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

18. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

19. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

1. Zaleca się poddanie rehabilitacji parku przy Placu Kościelnym w centrum Lubomierza oraz zespołu pałacowo –parkowego w Maciejowcu.
2. Należy poddawać rekultywacji wyrobisko eksploatacyjne (położone w Milęcicach dz. ew. 210/5, 210/3, 42/9 oraz Radoniowie dz. ew.: 366/4, 366/5, 366/7).

20. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Lubomierz nie stwierdza się obszarów zdegradowanych.

21. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy występują niżej wymienione tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte:

1. Chmieleń - dz. nr 1168
2. Radoniów – dz. nr 29
3. Radoniów – dz. nr 179/1
4. Radoniów –dz. nr 179/8

22. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA

Nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, stosownie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

23. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

1. Dotychczasowy układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru gminy Lubomierz został, w znacznym stopniu, zdeterminowany następującymi uwarunkowaniami przyrodniczymi i krajobrazowymi:
 - 1) Z zainwestowania zostały wyłączone tereny obejmujące cenne siedliska przyrodnicze;

- 2) Dla ochrony walorów kulturowych zostały wprowadzone strefy ochrony konserwatorskiej, na których ustalono specjalne sposoby zagospodarowania;
- 3) Dla ochrony krajobrazu nie przewidziano lokalizacji farm wiatrowych;
2. W studium wskazuje się, aby dalszy rozwój osadnictwa polegał przede wszystkim na dopełnieniu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejących układów osadniczych.
3. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wyznaczono we wszystkich miejscowościach gminy. Natomiast nie wyznaczano nowych terenów działalności przemysłowej. Zgodnie z bilansem zabudowy, gmina posiada wystarczające tereny możliwe do zainwestowania.
4. W studium wskazano tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
5. W studium wskazano tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii.
6. Wskazano szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz modernizacji systemu komunikacji tak, aby poprawić warunki życia mieszkańców gminy.
7. W strukturze jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeznaczenie przeważające):
 - 1) MN - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MW - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącej jej usług;
 - 3) MNU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług;
 - 4) MP - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową;
 - 5) U - tereny z przewagą usług, w tym usług publicznych oraz sportu i rekreacji;
 - 6) US - tereny z przewagą sportu i rekreacji;
 - 7) U,KS – tereny z przewagą usług oraz parkingów;
 - 8) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, place i garaże);
 - 9) P – tereny z przewagą funkcji gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
 - 10) PP – tereny z przewagą funkcji gospodarczych, z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
 - 11) PG – tereny powierzchniowej eksploatacji bazaltu;

- 12) FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, bioelektrownie);
- 13) R – tereny rolnicze;
- 14) ZP – tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni;
- 15) ZD – tereny z przewagą ogrodów działkowych;
- 16) ZC – tereny cmentarzy i zieleni towarzyszącej wraz z obiektami obsługi;
- 17) ZL – tereny lasów;
- 18) ZL1 – tereny dolesień;
- 19) W – tereny wód powierzchniowych;
- 20) Tereny dróg publicznych: KDGP – głównych ruchu przyspieszonego, KDG – głównych KDZ – zbiorczych, KDL – lokalnych oraz innych istotnych dla powiązań funkcjonalnych.
- 21) Tereny infrastruktury technicznej: WZ – zaopatrzenie w wodę, NO – oczyszczalnia ścieków, T – telefonia bezprzewodowa;