

**RADA GMINY
LUBNIANY**

ZAC. NR 4
DO PROT. NR XII/98-02

UCHWAŁA NR XII/62/99
Rady Gminy w Lubnianach
z dnia 30 Grudnia 1999r.

**o sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Lubniany.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o kształcie terytorialnym / Dz.U. z 1996r Nr 13 poz. 74 i Nr 58 poz. 261, Nr 106, Nr 132, poz. 622 ; z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 132, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998r Nr 155 poz. 1014, nr 162 poz. 1126 / oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity : z 1995r Nr 15 poz. 139 z dnia 25 lutego 1999r Rada Gminy w Lubnianach uchwala, co następuje:

§ 1

Wprowadza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniany zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII / 96 / 84 Gminnej Rady Narodowej w Lubnianach z dnia 27 lutego 1984r zmienionego Uchwałą Nr VII / 35 / 95 Rady Gminy Lubniany z dnia 23 czerwca 1995r / ogłosz. Dz.Urz.Woj. Op. z 1995r Nr 9, poz. 43 z późniejszymi zmianami wprowadzonymi do tego planu.

§ 2

Plan dotyczy terenów użytków rolnych stanowiących następujące działki gruntu położone we wsiach :

W miejscowości, oznaczone nr ewid :

km.2 - 1003/196, 104/196,
km.3 - 140/60, 189/5, 678/100, 681/100, 684/100,
km.3W - 591/90, 245/90, 696/57, 697/57, 698/57, 992/50,

W miejscowości

km.2 - 1984/146, 1640/470, 1798/470,
km.3 - 248/11,
km.4 - 117, 118, 120, 210/93, 255/116, 288/121, 418/60.
km.7 - 42/25, 43/25,
km.8 - 64/19, 155/19, 59/19, 83/25

W miejscowości

km.3 - 161/101, 1041/169, 1045/169, 507/169, 82/32, 126/32

W miejscowości Lubniańska

km. 4 - 283/2, 292, 294

W miejscowości

km.2b - 155/7

§ 3

Rysunki zmiany planu oznaczone nr A1,A2,A3, B1,B2, C1,C2, D1, E1 w skali 1 : 2000 integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Rysunki zmiany planu określają granice obszarów oraz ustalają linie rozgraniczenia terenów o których mowa w § 5.

§ 4

W przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji oznaczonej odpowiednim symbolem użytkowania,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,
- 3) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dopuszczalny planem sposób użytkowania lub zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 4) zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych - należy przez to rozumieć obiekty mające charakter ogólnospołeczny, realizowanych w ramach zadań własnych gminy, zadań zleconych oraz wprowadzanych do realizacji w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 5) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / naziemne i podziemne/ służące funkcji dominującej.

§ 5

Obszary objęte zmianą planu otrzymują na rysunku zmiany planu odpowiednio symbole i przeznaczenie terenów:

MN	- tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
MNr	- tereny mieszkalnictwa rezydencjalnego,
ML	- tereny budownictwa letniskowego,
US	- teren urządzeń sportu i rekreacji,
UHGR	- tereny usług gastronomii, mechaniki pojazdowej i handlu
KS	- tereny usług komunikacyjnych,
PU	- teren produkcyjno-usługowy
RPP	- teren ośrodka hodowli pszczół

Tereny inne

RO	- tereny upraw rolniczych lub ogrodniczo-warzywniczych,
RL	- lasy i zalesienia
Lz	- tereny zadrzewione

Tereny do realizacji celów publicznych:

KD - teren drogi dojazdowej

Ustala się następujące przeznaczenie i podział terenów działek objętych zmianą planu:

a) Kolanowice - rys. A1, A2, A3.

- Mieszkalnictwo jednorodzinne MN, dotyczy następujących działek:
Rys.A1 - 591/90 (część), 245/90 (część),
Rys.A2 - 1003/196, 104/196, 105/196, 697/57, 697/57, 698/57,
Rys.A3 - 992/50, 140/60.
- Usługi gastronomii, mechaniki pojazdowej i handlu UHGR, dotyczy działek:
Rys.A3 - 684/100, 681/100, 678/100.
- Budownictwo letniskowe ML, dotyczy działki:
Rys. A3 - 189/5

b) Brynica - rys B1, B2.

- Mieszkalnictwo jednorodzinne MN, dotyczy działek:
Rys.B1 - 418/60, 1984/146, 1640/470, 1798/470, 248/11 (część), 288/121(część).
Rys.B2 - 42/25, 43/25, 59/19, 64/19, 155/19 83/25.
- Przemysł i usługi PU, dotyczy działek:
Rys.B1 - 117, 118, 120, 210/93, 255/116.
- Urządzenia sportowe US, dotyczy działek:
Rys. B1 - 392, 373.

c) Biadacz - rys C1, C2.

- Mieszkalnictwo jednorodzinne MN, dotyczy działek:
Rys. C1 - 82/32, 126/32.
Rys. C2 - 161/101.
- Mieszkalnictwo rezydencjalne MNr dotyczy działek:
Rys.C1 - 507/169, 1045/169, 1041/169.

d) Dąbrówka Lubniańska - rys. D1.

- Mieszkalnictwo jednorodzinne MN, dotyczy działek : Rys. D1 - 292, 294.
- Usługi komunikacyjne KS, dotyczy działki 283/2.

e) Ełk - rys. E1

- Ośrodek hodowli pszczoł RPP, dotyczy działki: Rys E1 - 155/7.

§ 6

zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN 2,

zasady zagospodarowania terenów:

znaczenie podstawowe - projektowane tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

możliwość lokalizowania drobnych usług wbudowanych nie przekraczających 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby lub ciężkiego transportu dostawczego.

Dopuszcza się możliwość podziału terenów na działki. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej. Minimalna szerokość dojazdu nie powinna być mniejsza niż 6 metrów, umożliwiając doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Zasady zabudowy działek:

- budynki mieszkalne wolnostojące,
- odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,
- odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek planu,
- dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe / , zalecane krycie dachówką,
- możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
- budynki bez podpiwniczenia,
- ustala się zasadę lokalizowania budynków gospodarczych na zapleczu działki z możliwością usytuowania bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
- tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 35% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
- ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają przystosowania do celów budowlanych poprzez podniesienie / nasypianie / terenu . Minimalny poziom podłogi parteru ustala się co najmniej 0,50m. nad poziomem jezdni drogi.
- zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek planu

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MNr są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe - projektowany teren mieszkalnictwa rezydencjalnego.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby lub ciężkiego transportu dostawczego.

2) Zasady zabudowy działek:

- budynki mieszkalne wolnostojące,
- odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,
- dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
- dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe / , zalecane krycie dachówką,
- możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
- budynki mogą posiadać podpiwniczenie,
- ustala się zasadę lokalizowania budynków gospodarczych na zapleczu działki z możliwością usytuowania bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
- tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 35% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zielen oazdobną, ogrody,
- ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- zasady obsługi w zakresie dojazdów do działek określa rysunek planu

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **ML** są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa letniskowa.

Przez budownictwo letniskowe należy rozumieć specjalny rodzaj budownictwa służący celom rekreacji i wypoczynku. Budynki letniskowe przeznaczone są do pobytu czasowego, nie mogą służyć do celów meldunkowych

Na terenie dopuszcza się możliwość budowy obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem np. basenów kąpieliskowych, urządzeń do gier i sportów oraz ścieżek zdrowia.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych, mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz obiektów wymagających wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby lub ciężkiego transportu dostawczego.

2) Zasady zabudowy działek:

- odległość linii zabudowy określa rysunek planu,
- dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi jedna kondygnacja naziemna,
- architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
- dachy spadziste, o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe / zalecane krycie dachówką,
- możliwość wykorzystania poddasza na cele rekreacyjne,

- budynki bez podpiwniczenia,
- dopuszcza się możliwość lokalizowania drobnych obiektów towarzyszących gospodarczych / zadaszeń dla samochodów, drewna opałowego itp./ na zapleczu działki,
- tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 25% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleni ozdobna, ogrody,
- przy sytuowaniu budynków i urządzeń uwzględniać istniejący drzewostan, maksymalnie ograniczając jego wycinkę
- ogrodzenie działek żywopłotem lub tzw. żerdziami nie powinno przekraczać granicy działek,

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami US są następujące:

- 1) Zasady zagospodarowania terenów.
Przeznaczenie podstawowe terenu: Usługi sportu i rekreacji.
Dopuszczalne kierunki przekształceń: budowa nowych obiektów i urządzeń rozbudowa, przebudowa oraz zmiana zagospodarowania terenu w sposób zgodny z przeznaczeniem terenu i obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami.
Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji związanymi z usługami sportu i rekreacji, wystawiennictwa, ekspozycji oraz elementów reklamowych.
- 2) Zasady zabudowy działek.
 - odległość linii zabudowy od linii energetycznej określa rysunek planu
 - wzdłuż granicy terenu sportowego konieczność urządzania pasów zieleni izolacyjnej dwustopniowej,
 - na terenie wprowadzić zieleni urządzoną.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UHGR są następujące:

- 1) Zasady zagospodarowania terenów;
Przeznaczenie podstawowe: Projektowane tereny usług gastronomii, hotelarstwa, handlu i mechaniki pojazdowej.
Realizacja budowy budynków usługowych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.
Program realizowanych obiektów uwzględniać powinien bezkonfliktowe sąsiedztwo dla istniejącej w otoczeniu zabudowy. Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska.

2) Zasady zabudowy działki:

- odległość linii zabudowy od terenów dróg określa rysunek planu i wynosi co najmniej 10 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej gminnej oraz 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
- dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej.
- dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /, zalecane krycie dachówką,
- budynki bez podpiwniczenia,
- dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych lekkiej konstrukcji o charakterze ekspozycyjnym oraz elementów reklamowych,
- dla potrzeb lokalizowanych usług ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w granicach działki,
- tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 45% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna,
- ogrodzenie działki od strony drogi nie powinno przekraczać pasa drogowego, określonego niniejszym planem,

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KS** są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów;

Przeznaczenie podstawowe: teren usług komunikacyjnych między innymi: stacji obsługi pojazdów mechanicznych i zaplecza garażowo – magazynowego transportu samochodowego.

Realizacja budowy budynków usługowych i infrastrukturalnych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.

Program realizowanych obiektów uwzględniać winien istniejące uwarunkowania terenowe powodowane występowaniem wysokiego poziomu wód gruntowych.

Zabrania się lokalizowania w granicach działki:

budynków i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska.

2) Zasady zabudowy działki:

- nieprzekraczalna odległość linii zabudowy wynosi:
 - co najmniej 30m od terenu lasów i zalesień,
 - co najmniej 10m. wzdłuż drogi lokalnej gminnej.
- dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi jedna kondygnacja naziemna,
- architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej.
- dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych lekkiej konstrukcji o charakterze ekspozycyjnym oraz elementów reklamowych,
- tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 65% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna,

- konieczność rozwiązania zorganizowanego odprowadzenia wód deszczowych / z kolektorowanie oraz oczyszczenie wód przed ich wprowadzeniem do odbiornika wód opadowych /,
- bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- zaleca się wydzielenie pasów zieleni izolacyjnej szer. około 3,0 m. wokół terenu parkingu,
- ogrodzenie działki od strony drogi nie powinno przekraczać pasa drogowego, określonego niniejszym planem,

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **PU** są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe - projektowana zabudowa usługowo-produkcyjna.

Możliwość lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych / w tym tartaku /, zaliczonych do mogących pogorszyć stan środowiska oraz innych działalności wymagających wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby lub ciężkiego transportu dostawczego. Realizacja budowy obiektu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.

Zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

2) Zasady zabudowy działek :

- odległość linii zabudowy od terenów dróg oraz linii elektroenergetycznej określa rysunek planu,
- dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- architektura obiektów dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane
- stosowanie dachów spadzistych,
- dla funkcji usługowej należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych w granicach działki,
- wzdłuż granicy z działkami sąsiednimi przewidzieć pas wysokiej, zimozielonej
- zieleni izolacyjnej o szerokości ok. 3 m.,
- ogrodzenie nie powinno przekraczać granicy działki,
- zasady wjazdów na teren określa rysunek planu

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **RPP** są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów;

Przeznaczenie podstawowe: Projektowany teren ośrodka hodowli pszczoł z możliwością lokalizacji towarzyszącego mieszkalnictwa. Funkcja mieszkalna może

realizowana w formie budynku samodzielnego lub jako wbudowana w obiektach o funkcji podstawowej.
Lokalizacja budowy budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami ogólnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone niniejszym planem.
Unika się lokalizowania w granicach działki obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska.
Zaleca się zachowanie wartościowego drzewostanu.

Zasady zabudowy działki:

odległość linii zabudowy od terenów dróg określa rysunek planu;
dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych, architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej;
dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /,
zalecane krycie dachówką,
zaleca się lokalizację obiektów kubaturowych lekkiej konstrukcji,
dopuszcza się lokalizację elementów charakterze ekspozycyjnym oraz reklamowych,
dla potrzeb lokalizowanej działalności ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki,
tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 45% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna,
ogrodzenie działki od strony drogi nie powinno przekraczać pasa drogowego, określonego niniejszym planem,

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **RO** następujące:

Teren użytków rolnych - upraw ogrodniczych i sadowniczych. Teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **RL** są następujące:

Teren stanowi grunty leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem koniecznych obiektów sieci infrastruktury technicznej.
Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne może być dokonane tylko w trybie sporządzenia planu, określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **Lz** są następujące:

Teren zadrzewiony. Zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tych gruntów na cele budowlane może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Zasady budowy infrastruktury technicznej.

Warunki kształtowania terenów komunikacji:

Parametry pasa drogowego kształtować należy w sposób następujący:

- drogi dojazdowe
- szerokość w liniach rozgraniczenia określa rysunek planu (co najmniej 8m)
- jezdnie o szerokości od 4,50 do 6,0 metrów,
- sieć izolacyjna urządzona,
- co najmniej jednostronny chodnik.

Parametry innych dróg zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniany

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaspokojenie w wodę z istniejących sieci wodociagowych.
Nowe odcinki sieci rozdzielczej prowadzić należy w liniach rozgraniczających drog o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe.
- 2) Odprowadzenie ścieków - w okresie przejściowym do szczelnego zbiornika magazynowego, docelowo do sieci kanalizacji prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg. W wyjątkowych przypadkach wynikających z potrzeb technicznych, dopuszcza się sytuowanie sieci na terenach nieruchomości, na zgodzienie z właścicielem zasadach dostępności w sytuacjach awaryjnych.
 - W przypadku ścieków o przekroczonych zawartościach zanieczyszczeń wymagane będzie zastosowanie indywidualnego rozwiązania ich podczyszczania w obrębie działki / piaskowniki, separatory olejów, smarów i tłuszczów / a następnie przekazane do oczyszczalni ścieków komunalnych.
 - Odprowadzenie ścieków opadowych z terenu, z miejsc narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi po oczyszczeniu na urządzeniach separacyjnych, do lokalnego systemu odprowadzenia wód opadowych / rowów / na zgodą ich zarządcy,

3) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii.

4) Elektroenergetyka

W przypadku lokalizacji inwestycji powodujących zwiększone zapotrzebowanie mocy i w związku z tym potrzebę wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych, na ten cel w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć należy stosowną rezerwę terenu.

W pozostałych przypadkach zasilanie istniejącymi sieciami napowietrznymi niskiego napięcia na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci i urządzeń.

~~nie ma się kłócić z istniejącymi i projektowanymi obiektami sieci.~~

5) Telekomunikacja

docelowo, kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczenia dróg.

6) Zaopatrzenie w gaz

Możliwość lokalizacji zbiorników gazu płynnego na terenach działek budowlanych.

W przypadku budowy gazociągu, odcinki sieci rozdzielczej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg, o przekrojach zabezpieczających potrzeby grzewcze na terenie projektowanej zabudowy.

7) Gospodarka odpadami;

- Odprowadzenie nieczystości stałych do kontenerów i ich późniejsze usuwanie na wysypisko komunalne na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska.

- Odpady technologiczne oraz poprodukcyjne należy w pierwszej kolejności wykorzystywać w celach przemysłowych lub nieprzemysłowych.

W przypadku wytwarzania odpadów niebezpiecznych lub odpadów innych niż niebezpieczne w ilości powyżej jednego tysiąca ton rocznie, z wyłączeniem odpadów komunalnych należy uzyskać zezwolenie odpowiedniego organu administracyjnego na prowadzenie działalności w wyniku której powstają odpady. Sposób postępowania z odpadami innymi niż niebezpieczne, wytworzonymi w ilości od jednej tony do jednego tysiąca ton rocznie, z wyłączeniem odpadów komunalnych, wymaga uzgodnienia z Wójtem w trybie przepisów o odpadach.

§ 8

Granice nowych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały określone jako postulowane nie są ściśle obowiązujące, lecz mogą być ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania co najmniej 20,0 m szerokości pasa drogi budowlanej mierzonej w linii zabudowy, pozwalającej na prawidłowe jej utrzymanie.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

Chłona konserwatorska :

Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Ustala się obowiązek powiadamiania Państwowej Służby Ochrony Zabytków celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego. Ratownicze badania archeologiczne finansuje Inwestor.

irona środowiska przyrodniczego oraz ochrona przed zagrożeniami.

- a) Ustala się strefę ochrony sanitarnej 50m. od granicy terenu cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Na terenie strefy ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów żywienia, produkcji i składów żywności.
- b) Na terenach objętych opracowaniem zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów.
- c) Ustala się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, strefę zagrożenia od linii elektroenergetycznych, wyłączonej z możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
- d) Nie prowadzić odwodnień wgłębnych (np. odwodnienie studniami lub igłofiltrami) aby nie obniżać poziomu wody gruntowej na terenach przyległych.
- e) Warstwę gleby (humusu) przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć i zagospodarować przy rekultywacji terenu.
- f) Na terenach objętych opracowaniem ustala się obowiązek zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu. W zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejący drzewostan, w szczególności dotyczy zwartych zespołów drzew.

§ 10

Na terenie objętym zmianą planu wymagane jest stosowanie rozwiązań eliminujących oddziaływanie na otoczenie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody i gleby oraz wibracji i hałasu.

czalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, nie równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek terenów wy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi oraz zabudowy zagrodowej określa tępująco:

- | | |
|----------------------------------|------|
| dla pory dziennej [6.00-22.00] | - 50 |
| dla pory nocnej [22.00-6.00] | - 40 |

§ 11

prawach nie określonych postanowieniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw ogólnych i norm.

§ 12

terenów objętych niniejszą zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy o gospodarowaniu przestrzenią, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w następującej wysokości:

- | | |
|---|---------|
| 1) tereny projektowanego budownictwa MN i MNr | - 2,5 % |
| 2) tereny projektowanego budownictwa letniskowego ML | - 2,5 % |
| 3) tereny urządzeń sportu i rekreacji US | - 0 % |
| 4) tereny usług gastronomii, mechaniki pojazdowej i handlu UHGR | - 2,5 % |
| 5) tereny usług komunikacji KS | - 2,5 % |
| 6) tereny produkcyjno-usługowe PU | - 2,5 % |
| 7) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej | - 0 % |
| 8) tereny zainwestowane w dniu uchwalenia planu | - 0 % |

przy użytkowaniu nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszą zmianą planu, Gmina Łubniano pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubniano, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/96/84 Gminnej Rady Narodowej w Łubniano z dnia 15 lutego 1984r zmienionego Uchwałą Nr VII/35/95 Rady Gminy w Łubniano z dnia 15 czerwca 1995r wraz z późniejszymi zmianami zachowują moc obowiązującą z zastrzeżeniem zmiany planu dokonanej niniejszą uchwałą.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubniano

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY

Joachim Barczyk