

UCHWAŁA NR XVIII/88/00.

**Rady Gminy w Łubnianach
z dnia 4 grudnia 2000r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13 poz. 74 i Nr 58 poz. 261, Nr 106, poz.496, Nr132, z 1997r. Nr9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 775, z 1998r Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 Nr 26, Nr 48 poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz.985, Nr 91 poz.1009, Nr 95 poz. 1041) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r Nr 12 poz. 136 - dalej w Łubnianach uchwała co następuje :

§ 1

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubniany uchwalonego Uchwałą Nr XXVII / 96 / 84 Gminnej Rady Narodowej w Łubnianach z dnia 27 lutego 1984r zmienionego Uchwałą Nr VII / 35 / 95 Rady Gminy Łubniany z dnia 23 czerwca 1995r (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Op. z 1995r Nr 9, z późniejszymi zmianami wprowadzonymi do tego planu.

§ 2

Plan dotyczy terenów położonych we wsi Luboszyce obejmujących działki nr 343/14, 239/9, 119/9, 8, 113, 114, 7, 5, 4, 10, 320/11, 319/11, 353/11, 347/24, 192/25, 345/21, 348/25 Km. 3 Nr 610/3, 612/21, 611/4, 8, 227/111 Km 6. oraz Nr 221/78 K.m. 3

§ 3

Plan jest częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubniany w skali 1 : 2000.

Plan przy pomocy graficznych oznaczeń określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

Planem są następujące rodzaje ustaleń regulacyjnych i funkcjonalnych planu ;
1. granice obszarów objętych zmianą planu,

linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
symbolizację przeznaczenia terenów,
nieprzekraczalne linie zabudowy,
które oznaczenia mają charakter informacyjny. dozwolone jest uściślenie na etapie planu o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4

W przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

terenie - należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji oznaczonej odpowiednim symbolem użytkowania,
przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,
zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dopuszczalny planem sposób użytkowania lub zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
zadaniach dla realizacji lokalnych celów publicznych - należy przez to rozumieć zadania mające charakter ogólnospołeczny, realizowanych w ramach zadań własnych gminy, zadań zleconych oraz wprowadzanych do realizacji w drodze delegacji przez administrację rządową,
zabudowaniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / naziemne i podziemne/ służące funkcji dominującej.
drogach głównych, lokalnych gminnych, dojazdowych oraz ciągach pieszo-jezdnym należy przez to rozumieć drogi publiczne realizowane na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych.
niekorzystnych uciążliwościach dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany o natężeniu utrudniającym życie, albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie dla zdrowia ludzi, uszkodzenie lub zanieczyszczenie środowiska.
działalności znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć wymienione w przepisach szczególnych rodzaje przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
niekorzystność dla mieszkańców i środowiska - należy przez to rozumieć ciągłe lub przewlekłe, trwałe lub okresowe stany środowiska lub jednego z jego elementów, niekoniecznie będące rezultatem naruszenia powszechnie lub lokalnie obowiązujących norm środowiskowych i stwarzających zagrożenia dla zdrowia lub życia ale utrudniających korzystanie z posesji zgodnie z przeznaczeniem, obniżające komfort zamieszkania, a w szczególności utrudniające wypoczynek dzienny i nocny oraz pracę umysłową i naukę - ponad przeciętną normę.
niekorzystliwe rzemiosło usługowe - należy przez to rozumieć działalność usługową służącą zaspakajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców sołectwa w zakresie handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, doradztwa, napraw sprzętu AGD itp.

§ 5

zarys objęty zmianą planu otrzymuje na rysunku zmiany planu odpowiednio nowe oznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami lub nieuciążliwym rzemiosłem,
- tereny rzemiosła usługowego i produkcyjnego o niskiej intensywności zagospodarowania z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- tereny działalności produkcyjnej oraz składowania i magazynowania o niskiej intensywności zagospodarowania,
- tereny szkółki,
- tereny istniejących lasów,
- tereny użytków rolnych,
- tereny urządzeń usuwania ścieków,
- tereny ulic lokalnych,
- tereny ulic dojazdowych.
- miejsca parkowania pojazdów

§ 6

Tereny zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN są

z przeznaczeniem:

z przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolami MN są

z przeznaczeniem podstawowe: projektowane tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

z przeznaczeniem uzupełniające: a) budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca parkingowe – związane z funkcją mieszkaniową terenu, b) niezbędna infrastruktura techniczna, c) zielen przydomowa, w tym ogrody.

Wznowione jest przeznaczenie części terenu pod lokalizowanie usług nie związanych z funkcją mieszkaniową obszaru (o wielkości do 20% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego).

Wznowione jest lokalizowanie w granicach działek; a) obiektów usługowych i urządzeń technicznych mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub powodujących zagrożenie dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających miejsc parkingowych na terenie działki lub wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby a także obsługi transportu dostawczego, b) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Wznowione jest stosowanie innych podziałów terenów na działki niż określa rysunek planu. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na efektywne ich zagospodarowanie (właściwe dla zabudowy wolnostojącej lub szeregowej) oraz dostęp do drogi publicznej. Minimalna szerokość dojazdu nie powinna być mniejsza niż 6 metrów, umożliwiając doprowadzenie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej.

zabudowy działek:

budynki mieszkalne wolnostojące dozwolone bliźniacze,
odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu,
dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane
nawigowanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do
zabudowy na działkach sąsiednich,
budynki o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /,
możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
stosować zasadę lokalizowania budynków gospodarczych na zapleczu działki
z możliwością usytuowania bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub
zabudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny
przekraczać 35% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako
niezastępowalną czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
ograniczenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego
w miejscowym planie,
tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają przystosowania do
budowlanych poprzez podniesienie / nasypianie / terenu. Rzędna poziomu
podłogi parteru nie powinna być niższa niż 154,60 n.p.m.
granice obszaru komunikacyjnej określa rysunek zmiany planu.

zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MU są

zagospodarowania terenów:

zastępowanie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami lub
miejscowym rzemiosłem usługowym..

zastępowanie przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz obiekty i
zastępowanie usługowo-wytwórcze, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowej obszaru.

zastępowanie użytkowa budynków usługowo-produkcyjnych nie powinna przekraczać
zastępowanie Przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury

zastępowanie zieleń urządzona izolacyjna.

zastępowanie lokalizowania w granicach działek; a) obiektów usługowych i urządzeń
zastępowanie mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub powodujących
zastępowanie dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających miejsc parkingowych
na terenie działki lub wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby a także
zastępowanie transportu dostawczego, b) obiektów szczególnie szkodliwych dla
zastępowanie i zdrowia ludzi.

zastępowanie jest wykonanie innego niż określa rysunek planu podziału terenów na
zastępowanie. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na
zastępowanie ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej.

w zabudowy działek:

budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe zaleca się wykonanie w zabudowie

istotności,

odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,

odległości zabudowy od urządzeń liniowych określa rysunek planu,

maksymalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,

architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane

rozwiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do

zabudowy na działkach sąsiednich,

budynki o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /,

zwraca się na usytuowanie budynku niemieszkalnego bezpośrednio przy granicy

działki sąsiada lub dobudowanie do budynków gospodarczych na działkach

sąsiednich,

tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny

znacznie przekraczać 65% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako

teren zielony czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,

uwzględniona jest lokalizacja zabudowy oraz wykonanie nasadzeń wysokiej

roślinności w części terenu działki, stanowiącego strefę od linii elektroenergetycznych

o napięciu wysokoprężnego,

zagęszczenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego

w mniejszym planie,

minimalny poziom podłogi parteru ustala się co najmniej 0,50m. nad poziomem

osi drogi publicznej,

zasady obsługi komunikacyjnej terenów określa rysunek zmiany planu,

zasady obsługi

obsługi komunikacyjnej określa rysunek zmiany planu,

zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek zmiany planu,

zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek zmiany planu,

zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek zmiany planu,

zasady

zasady zagospodarowania terenów:

oznaczenie podstawowe: tereny rzemiosła usługowego i produkcyjnego o niskiej

intensywności zagospodarowania z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

oznaczenie uzupełniające: parkingi ogólnodostępne, sieci i urządzenia infrastruktury

technicznej, obiekty małej architektury i zieleń urządzona.

zabudowa zabudowy powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi

w oparciu o lokalne standardy kształtowania zabudowy i zasady określone

w tym planem

zabudowa zabudowy powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi

w tym planem

zabudowa zabudowy powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi

w tym planem

zabudowa zabudowy powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi

w tym planem

W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie trasy kolektora sanitarnego należy, bezwzględnie uwzględnić należy dopuszczalne linie zabudowy określone planem.

W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie trasy linii energetycznej oraz trasy gazociągu wysokoprężnego Dn 200 – CN 6,3 Mpa , bezwzględnie uwzględnić należy dopuszczalne linie zabudowy określone planem.

W przypadku planowania zadań inwestycyjnych należy dokonać uzgodnień lokalizacyjnych z Terenowa Jednostka Obsługi w Opolu.

W celu wykonania prac należy zachować odległość poziomą zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz odległość pionową zgodnie z PN-91/M-34501.

Zasady zabudowy działek:

- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu,
- b) określona wysokość zabudowy wynosi do trzech kondygnacji naziemnych,
- c) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane rozwiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- d) budynki o symetrycznym układzie połączeń / dopuszczalne wielospadowe /,
- e) określone sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub zabudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
- f) określona lokalizacji urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych i ekspozycyjnych.
- g) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 60% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleni ozdobna, ogrody,
- h) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- i) zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek zmiany planu,
- j) wódz cieku Jemielnica wyłączyć z zagospodarowania działki pas terenu szer. co najmniej 4,5m dla potrzeb związanych z powszechnym korzystaniem z wód.

Linie zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami PPS są

zabudowy i zagospodarowania terenów:

Opis: oznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej oraz składowania i magazynowania o niskiej intensywności zagospodarowania.

Opis: określona lokalizacja małych zakładów przemysłowych, urządzeń produkcji i zbytu produktów budowlanych, zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych, terenów obiektów usługowo-przemysłowych, składów, magazynów oraz hurtowni.

Opis: oznaczenie uzupełniające: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, teren urządzona izolacyjna.

Opis: teren lokalizowania w granicach działki inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Planowane jest wykonanie innego niż określa rysunek planu 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 8 metrów, umożliwiając umieszczenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Przy zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie trasy linii energetycznej oraz trasy gazociągu wysokoprężnego Dn 200 – CN 6,3 Mpa, bezwzględnie należy dopuszczać linie zabudowy określone planem.

W przypadku planowania zadań inwestycyjnych należy dokonać uzgodnień technicznych z Terenową Jednostką Obsługi w Opolu.

W celu wykonania prac należy zachować odległość poziomą zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz odległość pionową zgodnie z PN-91/M-34501.

Linie zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KP

Linie zabudowy działek:

- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek planu,
- b) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych i gazociągu wysokoprężnego określa rysunek planu,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- d) architektura budynków dostosowana wyglądem do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
- e) 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, ogrody,
- f) zagęszczenie działki nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- g) zadania obsługi komunikacyjnej określa rysunek planu
- h) tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają indywidualnych rozwiązań ich przystosowania do celów budowlanych.

Linie zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZS są

zadania zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe; teren szkoły, uprawa drzew i krzewów.

- a) Planowana budowa obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu a w szczególności; placu komunikacyjnego, dróg wewnętrznych ścieżek oraz elementów małej architektury,
- b) wykonanie oświetlenia terenu,
- c) dopuszczalna lokalizacja niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **LS**

istniejących lasów oraz gruntów przeznaczonych do zalesienia. Tereny stanowią grunty leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Lokalizacja zabudowy stanowiącej grunty leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także niezbędnych odcinków sieci infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu terenów urbanizacyjnych.

zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **RP**

użytków rolnych. Tereny stanowią grunty rolne niekoniecznie chronione w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Generalnie stanowią teren korytarza energetycznego, wyłączony spod lokalizacji obiektów budowlanych zwiększającej zieleni.

zagospodarowanie terenu jako strefy parkowania pojazdów a także wyłączenie niezbędnych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem **TS**.

zagospodarowania terenu.

znaczenie podstawowe: teren urządzeń usuwania ścieków -

stacja przepompowni ścieków.

obowiązek ogrodzenia terenu w granicach działki określonej na rysunku

zagospodarowanie terenu zielenią niską - trawnikiem oraz należyte jego utrzymanie.

§ 7

kształtowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

kształtowania terenów komunikacji:

pas drogowego kształtować należy w sposób następujący:

- drogi lokalne gminne

szerokość w liniach rozgraniczenia 15 metry, jak określa rysunek planu,

ulica o szerokości co najmniej 6 metrów,

dwustronne chodniki co najmniej 1,60m

na skrzyżowaniach z ulicami klasy D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m.,

zawieszona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

KD - drogi dojazdowe, ulice wewnętrzne osiedlowe, ;

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia co najmniej 10 oraz 12 metrów, określa rysunek planu
- b) na skrzyżowaniach z ulicami klasy L lub D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż $5m \times 5m$,
- c) jezdnia o szerokości co najmniej 6 metrów,
- d) dwustronne chodniki co najmniej 1,20m
- e) zieleni izolacyjna urządzona,
- f) dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

P teren przeznaczony jako strefa parkowania,

Zasady zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie podstawowe: teren parkingu dla samochodów w tym dla transportu ciężkiego.

Możliwość realizacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Zabrania się lokalizowania w granicach terenu budynków oraz innych obiektów budowlanych a także wysokiej zieleni.

Konieczność rozwiązania zorganizowanego odprowadzenia wód deszczowych oraz oczyszczenie wód przed ich wprowadzeniem do odbiornika wód opadowych, Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie w wodę.

- a) z istniejących sieci wodociągowych oraz przez rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach rozwojowych,
- b) trasy projektowanych sieci powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg określonych na rysunku planu, w wyjątkowych przypadkach dozwolona jest lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonej w przepisach szczególnych od linii zabudowy budynków istniejących oraz projektowanych,
- c) odcinki sieci wykonać należy o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażać w hydranty przeciwpożarowe.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych;

Ścieki sanitarne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z przesyłem do oczyszczalni ścieków we wsi Czarnowąsy.

Trasy projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg, w pasie jezdni. W wyjątkowych przypadkach wynikających z potrzeb technicznych, dopuszcza

~~2. Instalowanie~~ indywidualnych oczyszczalni ścieków (przydomowych).

kanalizacja kablową prowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic.

składowiska odpadami;

10) Odprowadzenie nieczystości stałych komunalnych, do kontenerów i ich późniejsze usuwanie na wysypisko komunalne na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska.

11) Sposób postępowania z odpadami (w tym medycznymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach, uwzględniając w miarę możliwości ich minimalizację i segregację.

12) Odpady zaliczane do niebezpiecznych, powstające w związku z działalnością przemysłowo-wytwórczą na terenach oznaczonych symbolem PPS i UR należy gromadzić wewnątrz obiektów budowlanych; w zależności od ich rodzaju - w odpowiednio wentylowanych pomieszczeniach, o szczelnej posadce i indywidualnym systemie kanalizacji ze studzienka awaryjną lub klapą odciągającą.

Użytkowanie obiektu budowlanego, w którym prowadzona będzie działalność powodująca powstawanie odpadów niebezpiecznych, może nastąpić po uzyskaniu przez wytwarzającego odpady, zezwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych, o których mowa w przepisach szczególnych.

13) Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami o odpadach.

§ 8

ogólne zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

ochrona dóbr kultury i krajobrazu kulturowego :

1) inwestycyjnych ustala się:

2) odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, oraz obiekty archeologiczne i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Ustala się sposób powiadamiania Państwowej Służby Ochrony Zabytków celem nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor.

ochrona środowiska przyrodniczego oraz ochrona przed zagrożeniami.

1) teren objęty planem położony jest w całości w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych; nr 334 Dolina kopalna rzeki Mała Panew i nr 336 Niecka Panewka, które wymagają szczególnej ochrony.

2) na tych terenach gdzie dokonywane jest przechowywanie okresowe lub długoterminowe materiałów niebezpiecznych (środków ochrony roślin, materiałów budowlanych i pędnych do sprzętu rolniczego) bez zabezpieczeń przed przedostaniem tych substancji do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gleby, ustala się obowiązek dostosowania obiektów do celów składowania (izolowanie podłoża i właściwe rozwiązanie kanalizacji).

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, w tym drogowego, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy działek terenów zabudowy chronionej z mocy przepisów szczególnych w tym;

dla terenów MN, MU

a) od źródeł komunikacji drogowej

Leq dla dnia	[6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰]	- 55 dB(A)
Leq dla nocy	[22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰]	- 45 dB(A)

b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu

Leq dla dnia	[6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰]	- 45 dB(A)
Leq dla nocy	[22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰]	- 40 dB(A)

W przypadku zmiany aktualnie obowiązujących norm akustycznych w zakresie dopuszczalnych poziomów natężenia dźwięku hałasu zewnętrznego, na podstawie których ustalono wartości określone w pkt a) i b) - obowiązywać będą wartości ustanowione prawem powszechnym.

§ 9

Granice w granicach zmiany planu ustala się że;

Granice nowych podziałów oznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załączniki do niniejszej uchwały określone jako orientacyjne nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania szerokości frontu działki budowlanej mierzonej w linii zabudowy, pozwalającej na prawidłowe jej zagospodarowanie. Inny niż na rysunku planu podział nieruchomości powinien uwzględniać zasadę dostępności wyznaczonych działek do komunikacji i uzbrojenia oraz możliwość wykonania innych ustaleń wynikających z uchwały oraz przepisów szczególnych.

Tereny dla których plan miejscowy ustala inne od dotychczasowego przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ich użytkowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji do środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i hałasu lub nie stanowi ograniczenia zagospodarowania zgodnego z planem na terenach sąsiednich.

§ 10

W miejscach nie określonych postanowieniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw i norm.

§ 11

terenów objętych niniejszą zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - następującej wysokości:

1) tereny projektowanej zabudowy MN	- 25 %
2) tereny nowoprojektowanej zabudowy MU	- 25 %
3) tereny nowoprojektowanej zabudowy UR	- 25 %
4) tereny nowoprojektowanej zabudowy PPS	25
5) tereny projektowanej komunikacji	- 0 %
6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	- 0 %
7) gruntów rolnych oraz stanowiących własność komunalną gminy Łubniany	- 0 %

Wzrost wartości nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszą zmianą planu, gminy Łubniany pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubniany, uchwalony uchwałą Nr XXVII/96/84 Gminnej Rady Narodowej w Łubnianach z dnia 1984r zmienionego Uchwałą Nr VII / 35 / 95 Rady Gminy w Łubnianach z dnia 1995r z późniejszymi zmianami wprowadzonymi do tego planu zachowują moc z uwzględnieniem zmiany planu dokonanej niniejszą uchwałą.

§ 13

Uchwała powierza się Zarządowi Gminy Łubniany

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Gminy

14

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Barczyk

140