

WÓJCI GMINY
LUBNIAŃ

UCHWAŁA NR.XVIII/89/00.
Rady Gminy w Lubnianach
z dnia 4 grudnia 2000 r.

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 samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13 poz. 74 i Nr 58 poz. 261, Nr 106, poz.496, Nr132, Dz.U. z 1987r. 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, Dz.U. z 2001r Nr 48 poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88 poz.989, Nr 91 poz.1009, Nr 95poz1041) oraz art. 26 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 - uchwała w Lubnianach uchwała co następuje :

§ 1

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniany uchwalonego Uchwałą Nr XXVII /96 / 84 Gminnej Rady Narodowej w Lubnianach z dnia 27 lutego 1984r zmienionego Uchwałą Nr VII / 35 / 95 Rady Gminy w Lubnianach 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 348/43, 429/43, 430/43, 552/44, 434/42, 433/42, 555/44, 93/2, 91/10, 370/10 Km. 7, Nr 6 i 7 Km 4. Nr 366/21 i 372/21 Km 1.

§ 3

Ważną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zmiany planu oznaczone nr 1, 2 w skali 1 : 2000.

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

Wymienia się następujące rodzaje ustaleń regulacyjnych i funkcjonalnych planu ;

1) obowiązujące, którymi określone zostały:

a) granice obszarów objętych zmianą planu,

b) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole przeznaczenia terenów,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Wzrostle oznaczenia mają charakter informacyjny. dozwolone jest uściślenie na etapie
wzrostle w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4

wzrostle wzniesiach 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
czasem sposób użytkowania lub zagospodarowania terenów do czasu realizacji
przeznaczenia podstawowego,
- 4) Zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych - należy przez to rozumieć
działania mające charakter ogólnospołeczny, realizowanych w ramach zadań
ważnych gminy, zadań zleconych oraz wprowadzanych do realizacji w drodze
negocjacji przez administrację rządową,
- 5) Obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego
wzrostle wyposażenia / naziemne i podziemne/ służące funkcji dominującej.
- 6) Wzrostle Wzrostle znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć
wzrostle wymienione w przepisach szczególnych rodzaje przedsięwzięć wymagających
wzrostle przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- 7) Wzrostle Wzrostle dla mieszkańców i środowiska – należy przez to rozumieć ciągłe lub
wzrostle chwilowe, trwałe lub okresowe stany środowiska lub jednego z jego
wzrostle elementów, niekoniecznie będące rezultatem naruszenia powszechnie lub
wzrostle lokalnie obowiązujących norm środowiskowych i stwarzających zagrożenia dla
wzrostle zdrowia lub życia, ale utrudniających korzystanie z posesji zgodnie z
wzrostle przeznaczeniem, obniżające komfort zamieszkania, a w szczególności utrudniające
wzrostle wykonywanie pracy w domu, w tym pracę umysłową i naukę – ponad przeciętną
wzrostle normę.
- 8) Wzrostle Wzrostle rzemiosło usługowe – należy przez to rozumieć działalność usługową
wzrostle służącą zaspakajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców sołectwa w zakresie
wzrostle handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, doradztwa, napraw sprzętu AGD itp.

§ 5

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

- 1) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami lub nieuciążliwym rzemiosłem
usługowym,
- 3) - tereny usług publicznych,
- 4) - tereny usług komercyjnych,

- ZR - tereny zieleni rekreacyjnej – ogród jordanowski,
- LS - tereny istniejących lasów,
- LZ - tereny istniejących zadrzewień i zakrzaczeń,
- TE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- TS - tereny urządzeń usuwania ścieków,
- KL - tereny ulic lokalnych,
- KD - tereny ulic dojazdowych.

§ 6

L. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe: projektowane tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

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

Dozwolone jest przeznaczenie części terenu pod lokalizowanie usług, nie zakłócających funkcji mieszkaniowej obszaru (o wielkości do 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego).

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

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

Przy zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie trasy linii energetycznej oraz trasy urządzeń usuwania ścieków, bezwzględnie uwzględnić należy dopuszczalne linie zabudowy określone planem.

Dla terenów położonych na obszarach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 1.

2) Zasady zabudowy działek:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące dozwolone bliźniacze,
- b) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu,
- c) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek zmiany planu,
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,

- ZR - tereny zieleni rekreacyjnej – ogród jordanowski,
- LS - tereny istniejących lasów,
- LZ - tereny istniejących zadrzewień i zakrzaczeń,
- TE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- TS - tereny urządzeń usuwania ścieków,
- KL - tereny ulic lokalnych,
- KD - tereny ulic dojazdowych.

§ 6

L Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe: projektowane tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

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

Dozwolone jest przeznaczenie części terenu pod lokalizowanie usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej obszaru (o wielkości do 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego).

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

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

Przy zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie trasy linii energetycznej oraz trasy urządzeń usuwania ścieków, bezwzględnie uwzględnić należy dopuszczalne linie zabudowy określone planem.

Dla terenów położonych na obszarach strefy obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 1.

2) Zasady zabudowy działek:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące dozwolone bliźniacze,
- b) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu,
- c) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek zmiany planu,
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,

- e) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
 - f) dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /,
 - g) możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
 - h) 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,
 - i) 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,
 - j) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
 - k) tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają przystosowania do celów budowlanych poprzez podniesienie / nasypianie / terenu.
- Na obszarze zmiany planu określonej rys. 2 rzędna poziomu podłogi parteru nie powinna być niższa niż 154,60 n.p.m.
- l) zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek zmiany planu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MU są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowi z usługami lub nieuciążliwym rzemiosłem usługowym.

Dozwolone przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz obiekty i zakłady usługowo-wytwórcze, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowej obszaru. Powierzchnia użytkowa budynków usługowo-produkcyjnych nie powinna przekraczać 800m². Przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona izolacyjna.

Zabrania się lokalizowania w granicach działek: a) obiektów usługowych i urządzeń technicznych mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających miejsc parkingowych poza terenem działki lub wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby a także ciężkiego transportu dostawczego, b) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Dozwolone 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

Dla terenu położonego na obszarze strefy obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt. 1.

2) Zasady zabudowy działek:

- a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe zaleca się w zabudowie wolnostojącej,
- b) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu,

- c) odległości zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych określa rysunek zmiany planu,
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- e) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich.

- f) działki o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wieńspadów /,
- g) zabrania się na usytuowanie budynku niemieszkalnego bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanie do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
- h) 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,
- i) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w mniejszym planie,
- j) tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają przystosowania do celów budowlanych poprzez podniesienie / nasypanie / terenu .
Minimalny poziom podłogi parteru ustala się co najmniej 0,50m. nad poziomem szczytu drogi publicznej.
- k) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określa rysunek zmiany planu

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UP są

zgodnie z:

zadanie zagospodarowania terenów:
 Przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych w szczególności : administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, łączności.

Dopuszczalne jest lokalizowanie budynków usługowych nie przekraczających 800m² powierzchni użytkowej.

Przeznaczenie uzupełniające: parkingi ogólnodostępne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i zieleń urządzona.

Realizacja budowy powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne standardy kształtowania zabudowy i zasady określone w niniejszym planie

Zabrania się lokalizowania 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 oraz terenem działki lub wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby a także wielokrotnego transportu dostawczego, b) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Dopuszczalna jest możliwość podziału terenu na działki. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej.

warunki zabudowy działek:

- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu,
- b) dozwolona wysokość zabudowy wynosi do trzech kondygnacji naziemnych,
- c) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- d) dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /,
- e) dozwolone sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiada lub dobudowanych do budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
- f) dozwolona 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, zieleń ozdobna, ogrody,
- h) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- i) zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek zmiany planu,

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami UC są:

Warunki zagospodarowania terenów:

- Przeznaczenie podstawowe: tereny usług komercyjnych a w szczególności: handlu, gastronomii, finansów, turystyki, łączności, wystawiennictwa.
- Dotyczy się lokalizowania w granicach działek; a) obiektów usługowych i urządzeń technicznych mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub powodujących niebezpieczeństwo dla mieszkańców i środowiska oraz wymagających miejsc parkingowych dla indywidualnego transportu dostawczego, b) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- Wymagane podziału terenów na działki. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej

Warunki zabudowy działek:

- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu,
- b) dozwolona wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji.
- c) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- d) dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /,
- e) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów na terenie działki przeznaczonej pod realizację budowy obiektu usługowego,

- b) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 60% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
- c) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- d) tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają indywidualnych rozwiązań ich przystosowania do celów budowlanych.
- e) zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek planu,

Wzrostki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZR** są

- a) wyznaczenie terenów urządzeń usuwania śmieci
- b) wyznaczenie terenów urządzeń
- c) zasady zagospodarowania terenu. w granicach działki określonej na rysunku
- d) wyznaczenie podstawowe - teren ogrodu jordanowskiego.
- e) wyznaczenie zagospodarowania terenu. Budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją parkową lub rekreacyjną w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami. Zalecane wykonanie w szczególności; placu służącemu rekreacji dzieci, ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury,
- f) wzbogacenie terenów zielonych trzypiętrową zielenią parkową,
- g) wykonanie oświetlenia terenu,
- h) dopuszczalna lokalizacja niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Wzrostki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **LZ**

Wzrostki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **LZ** są wyznaczone w planie w granicach terenów urządzeń usuwania śmieci. Tereny istniejących zadrzewień i zakrzaczeń. Tereny stanowią grunty leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dozwolone zagospodarowanie terenu zielenią lub zadrzewienie terenu a także umieszczenie niezbędnych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze może być dokonane tylko w trybie zmiany planu określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wzrostki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **LS** są wyznaczone w planie w granicach terenów urządzeń usuwania śmieci. Tereny istniejących lasów. Tereny stanowią grunty leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dozwolona 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 przestrzennym.

znaku zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem TE.
znaku zagospodarowania terenu.

znaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych.

a) wykazane ogrodzenie terenu w granicach działki określonej na rysunku planu.

b) Zagospodarowanie terenu zielenią niską - trawnikiem oraz należyte jego utrzymanie.

znaku zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem TS.

znaku zagospodarowania terenu.

znaczenie podstawowe: teren urządzeń usuwania ścieków -

stacja przepompowni ścieków.

a) Obowiązek ogrodzenia terenu w granicach działki określonej na rysunku planu.

b) Zagospodarowanie terenu zielenią niską - trawnikiem oraz należyte jego utrzymanie.

§ 7

znaku kształtowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

znaku kształtowania terenów komunikacji:

znaki pasa drogowego kształtować należy w sposób następujący:

101 - drogi lokalne gminne

a) szerokość w liniach rozgraniczenia 22 metry, jak określa rysunek planu,

b) jezdnia o szerokości co najmniej 6 metrów,

c) dwustronne chodniki co najmniej 1,60m

d) na skrzyżowaniach z ulicami klasy D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż $5m \times 5m$,

e) dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

102 - drogi dojazdowe, ulice wewnętrzne osiedlowe, ;

a) szerokość w liniach rozgraniczenia co najmniej 10 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) ścieżka izolacyjna urządzona,

f) dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

Wzrost wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej:

Zaprowadzenie w wodę.

Wzrost sieci wodociągowych oraz przez rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach rozwojowych,

Wzrost projektowanych sieci powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg określonych na rysunku planu, w wyjątkowych przypadkach dozwolona jest realizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonej w przepisach szczególnych od linii zabudowy budynków istniejących oraz projektowanych,

Wzrost sieci wykonanej należy o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe.

Zaprowadzenie ścieków sanitarnych;

Wzrost sanitarne odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej dla wsi Czarnowasy z przesyłem do oczyszczalni ścieków we wsi Czarnowasy.

Wzrost projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg, w pasie drogowym. W wyjątkowych przypadkach wynikających z potrzeb technicznych, dopuszcza się utworzenie kanałów na terenach nieruchomości na uzgodnionych z właścicielem nieruchomości w sytuacjach awaryjnych.

W okresie przejściowym dozwolone odprowadzenie do szczelnych zbiorników retencyjnych lokalizowanych na terenie działek budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Wzrost odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz gruntu.

Wzrost stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków (przydomowych).

Zaprowadzenie wód opadowych;

Wzrost wód opadowe z terenów jezdni dróg istniejących i projektowanych, powierzchni parkingów, podjazdów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, odprowadzić należy do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych (rowów i cieków), na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym.

Na terenach zabudowy jednorodzinnej i mieszanej dozwolone jest zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki.

Zaprowadzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych ze stosowaniem paliw o niskiej zawartości emisji. Możliwość lokalizacji zbiornika gazu płynnego na terenie działki budowlanej.

Elektroenergetyka

Zwiększone zapotrzebowanie mocy wymaga wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych dla projektowanych terenów budowlanych. W planie miejscowym ustala się:

Planowa lokalizacja budowy nowych obiektów określona zostanie w decyzji realizacyjnej.

Dla projektowanych stacji transformatorowych należy przyjąć następujące strefy;

- odległość stacji od zabudowy - 10m.
- ~~odległość stacji od drogi - 5m.~~
- rezerwa terenu pod stację typu kablowego 7×7 m.
- do każdej stacji należy zapewnić dojazd
- sieć niskiego napięcia, głównie jako napowietrzna, prowadzona wzdłuż pasa drogowego ulic, dozwolone kablownianie istniejących i projektowanych odcinków sieci,
- oświetlenie uliczne instalowane na słupach wspólnie z siecią n/n.

Telekomunikacja

kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic.

Gospodarka odpadami;

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

b) Odpady zaliczane do niebezpiecznych, powstające w związku z działalnością usługowo-wytwórczą na terenach oznaczonych symbolem MU, będą gromadzone wewnątrz obiektów budowlanych; w zależności od ich rodzaju - w odpowiednio wentylowanych pomieszczeniach, o szczelnej posadzce i indywidualnym systemie kanalizacji ze studzienką awaryjną lub klapą odcinającą.

Oddanie do użytkowania 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.

c) Masy ziemne, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji na terenach objętych planem, należy wykorzystać do celów niwelacji terenu w miejscu realizacji inwestycji lub innym na terenie gminy - wskazanym przez Wojtę Gminy Lubniany.

§ 8

Klasyfikacja zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

Plan obszarów dziedzictwa kultury i krajobrazu kulturowego :

Plan obszarów inwestycyjnych w strefie obserwacji archeologicznej, którą określa rysunek

a) Wszelkie inwestycje wymagające prac ziemnych wymagają uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

- b) Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora.
- c) 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.

2 Ochrona środowiska przyrodniczego oraz ochrona przed zagrożeniami.

- 1) Teren objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 334 Dolina kopalna rzeki Mała Panew i nr 336 Niecka Opolska, które wymagają szczególnej ochrony.
Na tych terenach gdzie dokonywane jest przechowywanie okresowe lub magazynowanie substancji toksycznych (środków ochrony roślin, materiałów smarowych i pędnych do sprzętu rolniczego) bez zabezpieczeń przed przenikaniem tych substancji do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, ustala się obowiązek dostosowania obiektów do celów składowania (uszczelnienie podłoża i właściwe rozwiązanie kanalizacji).
Obowiązek należy wykonać w okresie do dwóch lat od dnia opublikowania niniejszej uchwały.
Stopień wykonania obowiązku oceni, po upływie ustalonego terminu, właściwy organ zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 2) Na terenach objętych opracowaniem zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów.
- 3) Warstwę gleby (humusu) przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć i zagospodarować przy rekultywacji terenu.
- 4) Na terenie objętym zmianą planu nakazuje się stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na otoczenie w zakresie; hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego.
- 5) 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, UP i UC

a) od źródeł komunikacji drogowej

<i>Leq dla dnia</i>	[6°° - 22°°]	- 55 dB(A)
<i>Leq dla nocy</i>	[22°° - 6°°]	- 45 dB(A)

b) od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu

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

W przypadku zmiany w trakcie obowiązywania niniejszego planu, aktualnie obowiązujących norm akustycznych w zakresie dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu zewnętrznego, na podstawie których ustalono wyżej podane wartości, obowiązywać będą wartości ustanowione prawem powszechnym

§ 9

Na terenach w granicach zmiany planu ustala się że;

1. 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.

2. 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 sprawach nie określonych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

§ 11

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

- | | |
|-----------------------------------------------------------|--------|
| 1) tereny projektowanej zabudowy MN | - 25 % |
| 2) tereny nowoprojektowanej zabudowy MU | - 25 % |
| 3) tereny nowoprojektowanej zabudowy UP | - 25 % |
| 4) tereny nowoprojektowanej zabudowy UC | - 25 % |
| 5) tereny projektowanej komunikacji | - 0 % |
| 6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej | - 0 % |
| 7) gruntów stanowiących własność komunalną gminy Lubniany | - 0 % |

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

§ 12

dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubniany, uchwalonego 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 obowiązującą z uwzględnieniem zmiany planu dokonanej niniejszą uchwałą.

§ 13

dotychczasowa uchwała powierza się Zarządowi Gminy Łubniany

§ 14

dotychczasowa uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Gminy

