

ZARZĄD GMINY W ŁUBNIANACH

12

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBNIAŃSKA**

ZMIANA PLANU

we wsiach; BIADACZ, DĄBRÓWKA ŁUBNIAŃSKA
i ŁUBNIAŃSKA

w zakresie przeznaczenia terenów na cele zabudowy;
mieszkaniowej i sportowo-rekreacyjnej, produkcyjno-usługowej,
letniskowej oraz rzemiosła usługowego.

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

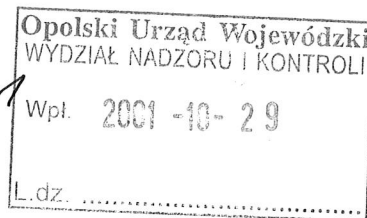
Uchwała Nr XXIV/160/01
z dnia 22.10.2001

Dr. H. Woj. Op. Nr 115

Opracowano w 2001 r.

z dnia 3.12.2001
por. 943

**UCHWAŁA NR. XXIV/116/01
Rady Gminy w Łubnianach
z dnia 22 października 2001 r**



w 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 , Nr 58 poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 ; z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 , z 1998r Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 Nr 26, poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 88, poz. 985, Nr 62, poz. 62, Nr 95, poz. 1041, Nr 91, poz. 1009) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r Nr 15 poz. 139 , Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r Nr 14, poz. 124

- Rada Gminy w Łubnianach uchwala co następuje :

§ 1

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

§ 2

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny położone we wsiach

- a) Biadacz, obejmujące działki gruntu nr 46, 53, 54, 56 k.m. 2.
- b) Dąbrówka Łubniańska, obejmujące działki gruntu nr 117, 139, 141, 142, 143/1, 161 k.m. 2 oraz 328 k.m. 4.
- c) Łubniany, obejmujące działki gruntu nr 219, 147, 260, 261, 162, k.m. 1, 302, 303,, 304/3, 320/4, 304/5, 304/6, 320/2 k.m. 2 oraz 1170 k.m. 8.

§ 3

1. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są rysunki ; Nr 1 - 4 wykonane na mapach w skali 1 : 2000.

Rysunki planu przy pomocy graficznych oznaczeń określają przeznaczenie i warunki przestrzennego zagospodarowania terenów.

1. Rozróżnia 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.

- 2) Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny. dozwolone jest uściślenie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4

Ilekroć 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) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia / naziemne i podziemne/ służące funkcji dominującej.
- 5) Drogach głównych, lokalnych gminnych, dojazdowych oraz ciągach pieszo-jezdnym należy przez to rozumieć drogi publiczne realizowane na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych.
- 6) Szkodliwych 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 zniszczenie środowiska.
- 7) Mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć wymienione w przepisach szczególnych rodzaje przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- 8) Uciążliwość dla mieszkańców i środowiska – należy przez to rozumieć ciągłe lub chwilowe, trwałe lub okresowe stany środowiska lub jednego z jego komponentów, 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 miarę.

- 9) Nieuciążliwe rzemiosło usługowe – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą zaspakajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców sołectwa w zakresie handlu, opieki zdrowotnej, doradztwa, napraw sprzętu AGD itp.
- 10) budownictwie letniskowym – należy przez to rozumieć specjalny rodzaj budownictwa służący celom rekreacji i wypoczynku. Budynki letniskowe przeznaczone są do pobytu czasowego, nie mogą służyć do celów meldunkowych.

§ 5

1. Obszar objęty zmianą planu otrzymuje na rysunku zmiany planu odpowiednio nowe symbole i przeznaczenie terenów :

- MN** - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
- UCr** - tereny budownictwa nieuciążliwego rzemiosła usługowego z funkcją mieszkaniową
- P/U** - tereny budownictwa produkcyjno – usługowego
- ML** - tereny budownictwa letniskowego,
- Mn.S** - tereny budownictwa sportowo – rekreacyjnego i mieszkaniowego,
- RO** - tereny ogrodów,
- LS** - tereny lasu lub do zalesienia,
- KZ** - tereny ulicy zbiorczej
- KL** - tereny ulic lokalnych,
- KD** - tereny ulic dojazdowych.

§ 6

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

1) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe: projektowane tereny budownictwa mieszkaniowego 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; a) obiektów usługowych i urządzeń technicznych 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) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska .

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 110 kV i 15 kV oraz trasy gazociągu wysokoprężnego Dn 500 – CN 6,4 Mpa , bezwzględnie uwzględnić należy dopuszczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

Dla działań inwestycyjnych na działkach znajdujących się w zasięgu stanowiska archeologicznego zaznaczonego na rysunku zmiany planu obowiązują wymogi ustanowione w przepisach § 8 ust 1 uchwały.

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 urządzeń liniowych określa rysunek zmiany planu,
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- e) budynki bez podpiwniczenia,
- f) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- g) dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe / ,
- h) możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
- i) 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,
- j) 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,
- k) ogrodzenie działek nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- l) tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają przystosowania do celów budowlanych poprzez podniesienie / nasypanie / terenu .
- m) zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek zmiany planu .

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

1) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe: tereny budownictwa nieuciążliwego rzemiosła usługowego z funkcją mieszkaniową, nie powodującego uciążliwości dla mieszkańców i środowiska.

Dozwolone przeznaczenie terenów pod lokalizację rodzajów rzemiosła usługowego, które nie zakłóca funkcji mieszkaniowej obszaru. Powierzchnia użytkowa budynków

usługowych nie powinna przekraczać 500m². Przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona izolacyjna. Zabrania się lokalizowania w granicach działki; przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany oraz wymagających sporządzenia raportu. Niedozwolone jest lokalizowanie obiektów wymagających miejsc parkingowych poza terenem działki lub wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby a także ciężkiego transportu dostawczego. Dozwolone jest wykonanie innego niż określa rysunek planu podziału terenów na działki budowlane. Podział ten powinien zapewniać powierzchnie działek pozwalające na prawidłowe ich zagospodarowanie oraz dostęp do drogi publicznej.

2) Zasady zabudowy działek:

- a) budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe zaleca się wykonanie w zabudowie wolnostojącej,
- b) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- d) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej, układ kalenicy budynku dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
- e) budynki bez podpiwniczenia,
- f) dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /,
- g) zezwala 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 działki nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- j) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w granicach terenu inwestycji,
- k) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określa rysunek zmiany planu,

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami P/U są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej oraz składowania i magazynowania oraz usług handlu - o niskiej intensywności zagospodarowania. Dozwolona lokalizacja małych zakładów produkcji i zbytu wyrobów budowlanych, zapleczy administracyjno-technicznych, sprzętowej obsługi rolnictwa, wykonawstwa robót budowlano-montażowo-instalacyjnych wraz z projektowaniem, budowa obiektów usług handlu., składów, magazynów a także hurtowni. Niedozwolone jest lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla

których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany oraz wymagających sporządzenia raportu.

Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona izolacyjna.

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

Minimalna szerokość dojazdu w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8 metrów, umożliwiając doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Zasady zabudowy działek:

- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg i ulic określa rysunek zmiany planu,
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- c) architektura budynków dostosowana wyglądem do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
- d) 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,
- e) ogrodzenie działki nie powinno przekraczać pasa drogowego określonego w niniejszym planie,
- f) zasady obsługi komunikacyjnej określa rysunek planu
- g) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w granicach terenu inwestycji,
- a) tereny działek położonych poniżej poziomu dróg wymagają indywidualnych rozwiązań ich przystosowania do celów budowlanych.

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

3) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa wolnostojąca.

Budowa budynków w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w oparciu o lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy określone zmianą planu.

Dozwolona budowa wyłącznie obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem np. basenów kąpieliskowych, urządzeń sportowych oraz do gier i rehabilitacji zdrowia.

Niedozwolone jest lokalizowanie w granicach działki budynków mieszkalnych, wielorodzinnych a także wszelkich obiektów i urządzeń powodujących uciążliwość dla mieszkańców i środowiska oraz obiektów wymagających wielokrotnej obsługi transportowej w ciągu doby lub ciężkiego transportu dostawczego.

1) Zasady zabudowy działki:

- a) odległość linii zabudowy od terenów dróg określa rysunek zmiany planu,
- b) dozwolona wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji,

- c) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
- d) dachy spadziste, o symetrycznym układzie połaci (dozwolone wielospadowe),
- e) możliwość wykorzystania poddasza na cele rekreacyjne,
- f) budynki bez podpiwniczenia,
- g) dozwolone lokalizowanie drobnych obiektów towarzyszących gospodarczych (zadaszeń dla samochodów, drewna opałowego itp.) na zapleczu działki, możliwa jest lokalizacja bezpośrednio przy granicy działki sąsiada oraz dobudowanie do obiektów gospodarczych na działkach sąsiednich,
- h) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie powinny łącznie przekraczać 25% powierzchni działki, pozostałą część użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,
- i) przy sytuowaniu budynków i urządzeń uwzględniać istniejący drzewostan, maksymalnie ograniczając jego wycinkę,
- j) ogrodzenie od strony drogi nie powinno przekraczać linii rozgraniczenia określonej planem,

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **Mn.S** są następujące:

4) Zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe - tereny budownictwa mieszkaniowego lub sportowo-rekreacyjnego. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Budowa obiektów w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Dozwolona budowa obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem np. urządzeń sportowych oraz do gier i rehabilitacji zdrowia oraz lokalizowanie w granicach działki budynków mieszkalnych.

2) Zasady zabudowy działki:

- a) odległość linii zabudowy od terenów określa rysunek zmiany planu,
- b) dozwolona wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji,
- c) architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
- d) dachy spadziste, o symetrycznym układzie połaci (dozwolone wielospadowe),
- e) możliwość wykorzystania poddasza na cele rekreacyjne,
- f) budynki bez podpiwniczenia,

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **RO** są następujące:

Teren użytków rolnych - ogrodów, upraw ogrodniczych i sadowniczych. Teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dozwolona lokalizacja zabudowy stanowiącej grunty rolne 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.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **LS** są następujące:

Przeznaczenie podstawowe: teren lasów oraz grunty do zalesienia.

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

§ 7

Zasady kształtowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Warunki kształtowania terenów komunikacji:

1) Parametry pasa drogowego kształtować należy w sposób następujący:

KZ - teren ulicy zbiorczej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 461 Kup - Jełowa).
Ustala się;

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 16,0 m. jak określa rysunek zmiany planu,
- b) odległość linii zabudowy co najmniej 15,0 m od granicy działki budowlanej,
- c) jezdnia o szerokości min. 6,0 m.
- e) szerokość chodnika nie mniejsza niż 1,50m + opaska bezpieczeństwa 0,50 m przy jezdni,
- f) przy przebudowie lub modernizacji drogi wskazane jest wykonanie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż;
 - dla ruchu jednokierunkowego 1,50 m + opaska bezpieczeństwa 0,50m przy jezdni,
 - dla ruchu dwukierunkowego 2,50 m + opaska bezpieczeństwa 0,50 m przy jezdni,
- g) na skrzyżowaniach z ulicami klasy D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających na zasadach określonych na rysunku planu,

KL - teren drogi powiatowej Nr 27 - 722

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia co najmniej 12m. jak określa rysunek zmiany planu,
- b) jezdnia o szerokości min. 6,0 m.
- c) szerokość chodnika nie mniejsza niż 1,50m + opaska bezpieczeństwa 0,50 m przy jezdni,
- d) przy przebudowie lub modernizacji drogi wskazane jest wykonanie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż;
 - dla ruchu jednokierunkowego 1,50 m + opaska bezpieczeństwa 0,50m przy jezdni,
 - dla ruchu dwukierunkowego 2,50 m + opaska bezpieczeństwa 0,50 m przy jezdni,
- e) na skrzyżowaniach z ulicami klasy D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0m × 5,0m,
- f) dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

KD - drogi dojazdowe, ulice wewnętrzne osiedlowe, ;

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia nie mniejsza niż 10,0 oraz 12,0 m. jak określa rysunek zmiany planu,
- b) na skrzyżowaniach z ulicami klasy L lub D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0m × 5,0m.,
- c) jezdnia o szerokości min. 6,0m,
- d) szerokość chodnika nie mniejsza niż 1,50m
- e) zieleń izolacyjna urządzona,
- f) dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasami jezdni.

2. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) z istniejących sieci wodociagowych oraz przez rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach rozwojowych,
- b) trasy projektowanych sieci powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg określonych na rysunku zmiany 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.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych;

- a) Ścieki sanitarne należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków we wsiach Kotórz Mały oraz Czarnowasy.
- b) Trasy projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg, w pasie jezdni. W wyjątkowych przypadkach wynikających z potrzeb technicznych, dopuszcza się sytuowanie kanałów na terenach nieruchomości na uzgodnionych z właścicielem zasadach dostępności w sytuacjach awaryjnych.
- c) W okresie przejściowym dozwolone odprowadzenie do szczelnych zbiorników wybieralnych lokalizowanych na terenie działek budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- d) Zakaz odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz gruntu.
- e) Zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków (przydomowych).

3) Odprowadzenie wód opadowych;

- a) Wody opadowe z terenów jezdni dróg istniejących i projektowanych, powierzchni utwardzonych, 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 wodno-prawnym.
- b) Na terenach przeznaczonych do zabudowy dozwolone jest zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki.

- 4) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych . Obowiązkowe przestrzeganie dopuszczalnych wielkości emisji do atmosfery określonych w przepisach szczególnych. Możliwość lokalizacji zbiornika gazu płynnego na terenie działki budowlanej.
- 5) Elektroenergetyka
Na obszarze oznaczonym symbolem P/U, w przypadku lokalizacji inwestycji powodujących zwiększone zapotrzebowanie mocy i potrzebę wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych, na ten cel w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć należy stosowną rezerwę terenu.
W pozostałych przypadkach zasilanie sieciami napowietrznymi niskiego napięcia na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci i urządzeń. Ewentualna lokalizacja nowych stacji transformatorowych (wraz z wydzieleniem działki) dozwolona jest na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele budowlane.
Zaleca się kablowanie istniejących i projektowanych odcinków sieci.
Oświetlenie uliczne instalowane na słupach w sposób niezależny od sieci n/n.
- 6) Telekomunikacja.
Docelowo, kanalizację kablową prowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic .
- 7) Gospodarka odpadami;
a) Odprowadzenie nieczystości stałych komunalnych, do kontenerów i ich późniejsze usuwanie na wysypisko komunalne na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska.
b) Sposób postępowania z odpadami (w tym medycznymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach, uwzględniając w miarę możliwości ich minimalizację i segregację.
c) Odpady zaliczane do niebezpiecznych, powstające w związku z działalnością usługową gromadzić wewnątrz obiektów budowlanych w odpowiednio wentylowanych pomieszczeniach, o szczelnej posadce i indywidualnym systemie kanalizacji ze studzienką awaryjną lub kłapą 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.
d) Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami o odpadach.

§ 8

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

1 Ochrona dóbr kultury i krajobrazu kulturowego :

Dla działań inwestycyjnych ustala się:

W granicach terenu objętego zmianą planu, położonego we wsi Biadacz występuje stanowisko archeologiczne podlegające ochronie prawnej.

Wszelkie inwestycje budowlane winny być uzgadniane Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu. Roboty ziemne mogą być prowadzone po uprzednim uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego na prace w zabytku i jego otoczeniu. Nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne prowadzić może uprawniona instytucja lub osoba fizyczna. Powyższe prace finansuje inwestor.

2 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 opolska, które wymagają szczególnej ochrony.
Na tych terenach gdzie dokonywane jest przechowywanie okresowe lub magazynowanie materiałów niebezpiecznych (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.
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 Wójta Gminy Łubniany.
- 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) Wielkość emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z procesów technologicznych, wprowadzanych do powietrza, nie może naruszać dopuszczalnych norm określonych w przepisach szczególnych, poza granicami terenów oznaczonych symbolami P/U a w szczególności na terenach oznaczonych symbolami MN. Każdorazowo, normy emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych muszą być dotrzymane na granicach terenu będącego we władaniu osoby prawnej lub osoby fizycznej, z której działalnością związana jest emisja zanieczyszczeń do powietrza.

- 6) 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, Mn.S, ML

a) *od źródeł komunikacji drogowej*

Leq dla dnia [6° - 22°] - 55 dB(A)

Leq dla nocy [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 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

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 projektowanej zabudowy UCr	- 25 %
3) tereny projektowanej zabudowy P/ U	- 25 %
4) tereny projektowanej zabudowy ML	- 25 %
5) tereny projektowanej zabudowy MnS	- 25 %
5) tereny projektowanej komunikacji	- 0 %
11) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	- 0 %
12) gruntów rolnych oraz stanowiących własność komunalną gminy Łubniany	- 0 %

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

§ 12

Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubniany zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/96/84 Gminnej Rady Narodowej w Łubnianach z dnia 27 lutego 1984r, zmienionego Uchwałą Nr VII / 35 / 95 Rady Gminy w Łubnianach z dnia 23 czerwca 1995r oraz późniejszymi zmianami wprowadzonymi do tego planu, dla terenu będącego przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 13

Wykonanie uchwały 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
JOACHIM BARCZYK

