

**RADA GMINY
LUBNIANY**

ZAG. NR. 7
DO PROT. NR XXVII/94-98

**UCHWAŁA NR XXVII/127/98
Rady Gminy w Lubnianach
z dnia 18 czerwca 1998r**

w 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 terytorialnym / tekst jednolity : Dz.U. z 1996r Nr 13 poz. 74 i Nr 58 poz. 261, Nr 106, poz.496, Nr132, poz.622 ; z 1997r. Nr9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415 zmiany; Dz. U. Z 1996r Nr 106, poz. 496; z 1997r Nr 111, poz. 726 Nr 133, poz. 885/ - Rada Gminy w Lubnianach uchwała co następuje :

§ 1

Dokonuje się zmiany 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 w Lubnianach z dnia 23 czerwca 1995r /ogłosz. Dz.Urz.Woj. Op. z 1995r Nr 9, poz. 43 w następującym zakresie :

We wsi Kępa , z terenu określonego dotychczas symbolem **R** wydziela się na rysunku planu nowy teren obejmujący działki gruntu Nr 308/28, 213/29 i przeznaczają na cele budownictwa usługowo-produkcyjnego. Wydzielonemu terenowi nadaje się symbol **1PUa**. Na terenie tym mogą być lokalizowane obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowe. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi produkcyjno-stolarskie z możliwością wykonywania prac malarskich, zaliczane do obiektów o działalności mogącej pogorszyć stan środowiska .
Zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

§ 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1PUa** są następujące :

a/ Dopuszcza się możliwość podziału terenu 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.

dy zabudowy działek :

zabudowy wzdłuż ulicy Wróblńskiej oddalona co najmniej 14 metrów
wzdłuż jezdni,

zabudowy wzdłuż ulicy Słowackiego oddalona co najmniej 15 metrów
od ulicy działki,

maksymalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,

kształt i kolorystyka obiektów dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane

rodzaje dachów spadzistych,

w przypadku zabudowy usługowej należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych w
całości działki,

wzdłuż granicy z działkami sąsiednimi przewidzieć pas wysokiej, zimozielonej

roślinności o szerokości ok. 3 m.,

ograniczenia nie powinno przekraczać granicy działki,

rodzaje wjazdów na teren określa rysunek zmiany planu

wymagania obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

przewidziany do uzbrojenia w sieci elektroenergetyczną i wodociagową,

przewodzenie ścieków - w okresie przejściowym do szczelnego zbiornika

zbiornego, docelowo do kanalizacji wiejskiej. W przypadku szczególnym

rodzajem ścieków technologicznych o przekroczonych zawartościach

zanieczyszczeń wymagane będzie podczyszczanie w miejscu ich powstania a

rodzaje w zależności od stopnia ich oczyszczenia przekazane zostaną do

systemu ścieków komunalnych,

przewodzenie ścieków opadowych z terenu, z miejsc narażonych na

zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi po oczyszczeniu na rozdzielnicach

technicznych, do systemu rowów za zgodą ich zarządcy,

przewodzenie ciepła z kotłowni indywidualnej z wykorzystaniem

ciepłych nośników energii,

przewodzenie nieczystości stałych do kontenerów i ich późniejsze usuwanie na

terenie publicznym na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska.

rodzaje technologiczne oraz poprodukcyjne należy w pierwszej kolejności

przeznaczyć 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

państwowego na prowadzenie działalności w wyniku której powstają

odpady. Sposób postępowania z odpadami innymi niż niebezpieczne,

przeznaczonymi w ilości od jednej tony do jednego tysiąca ton rocznie , z

wyłączeniem odpadów komunalnych, wymaga uzgodnienia z Wójtem w trybie

postępowania o odpadach .

wymagania obsługi w zakresie komunikacji:

szerokość ul. Wróblńskiej w liniach rozgraniczenia wynosi 10 metrów,

szerokość ul. Słowackiego w liniach rozgraniczenia wynosi 12 metrów.

wymagania pozostałych dróg i ulic zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania

terenowego Gminy Lubniany

§ 3

Na terenie objętym zmianą planu :

1. nie należy lokalizować obiektów podpiwniczonych, poziom zera budynków przyjmować należy co najmniej 0,50 metra nad poziomem terenu,
2. nie prowadzić odwodnień wgłębnych (np. odwodnienie studniami lub igłofiltrami) aby nie obniżać poziomu wody gruntowej na terenach przyległych,
3. warstwę gleby (humusu) przed przystąpieniem do budowy należy zdjąć i zagospodarować przy rekultywacji terenu.

§ 4

1. Na terenie objętym zmianą planu wymagane jest stosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na otoczenie w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wody i gleby oraz wibracji i hałasu - mogących pogorszyć warunki zamieszkania lub powodować inne ograniczenia na terenach sąsiednich.

W przypadku lokalizacji inwestycji o działalności mogącej pogorszyć stan środowiska, wymagane jest stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych gwarantujących bezpieczeństwo dla środowiska, ludzi i mienia na terenach sąsiednich. Przy sytuowaniu tych obiektów na działce kierować się należy wymogiem możliwie największego oddalenia od zabudowy mieszkaniowej.

2. Dopuszczalny poziom hałasu emitowanego do środowiska od urządzeń produkcyjnych, pomocniczych i transportu wewnętrznego (technologicznego) nie może przekraczać następujących norm:

a/ na granicy działek terenów o funkcji mieszkaniowej położonych przy ul. Wróblińskiej :

Leq dla pory dziennej [6.00-22.00]	- 50 dB(A)
Leq dla pory nocnej [22.00-6.00]	- 40 dB(A)
Maksymalny, krótkotrwały	- 75 dB(A)

b/ na granicach sąsiadujących terenów magazynowych i ferm hodowlanych:

Leq dla pory dziennej [6.00-22.00]	- 60 dB (A)
Leq dla pory nocnej [22.00-6.00]	- 50 dB(A)
Maksymalny, krótkotrwały	- 85 dB(A)

3. Transport zaopatrzeniowy i handlowy, zwłaszcza w porze nocnej, nie może powodować naruszenia wymagań określonych w art. 50, ust. 2, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 01 lutego 1983r Prawo o ruchu drogowym / Dz. U. Z 1991 Nr 73, poz. 321 /.

§ 5

W sprawach nie określonych ustaleniami niniejszej zmiany planu obowiązują zapisy ustaw szczególnych i norm.

§ 6

Integralną częścią zmiany planu jest rysunek sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000 .
Rysunek zmiany planu określa obszary i linie rozgraniczenia terenów o których mówi się § 1.

§ 7

Na terenie objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy o gospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związku ze wzrostem wartości nieruchomości - wysokości 25 %.
W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszą zmianą planu, Gmina Łubniany pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym terenie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8

Uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubniany, stwierdzona uchwałą Nr XXVII/96/84 Gminnej Rady Narodowej w Łubnianach z dnia 1 lutego 1984r zmieniona uchwałą Nr VII/35/95 Rady Gminy w Łubnianach z dnia 1 czerwca 1995r zachowują moc obowiązującą z uwzględnieniem zmiany planu uchwalonej niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubniany

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY

Joachim Barczyk

15