

**RADA GMINY
LUBNIANY**

**UCHWAŁA NR XXVII/130/98
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 1966r 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 :

1. We wsi Kępa , dla terenów działek oznaczonych Nr ewid. 256/30, 500/31, 420/32, 421/32, 423/16, 130/34, 262/32, 341/32, 342/32, 31, 298/32, 299/32 i 154/27 określonych dotychczas w planie miejscowym jako tereny gruntów rolnych oznaczonych symbolem **R** wprowadza się symbole **1, 2, 3, 4 MNd.** i ustala się ich przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

§ 2

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1,2,3,4MNd** są następujące:

1) Zasady zagospodarowania terenów:

- dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwu - rodzinnych a w przypadkach uzasadnionych odpowiednią powierzchnią działki małych domów mieszkalnych,
- zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska oraz szkodliwych dla środowiska,
- dopuszcza się możliwość podziału terenów na działki na zasadach określonych na rysunku zmiany planu,
- powierzchnie działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż 800m²,
- podział powinien zapewniać każdej działce dostęp do drogi publicznej,

2) Zasady zabudowy działek:

- odległość linii zabudowy od terenów dróg określa rysunek zmiany planu,
- odległość linii zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV co najmniej 10 metrów od osi linii,
- dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do dwóch kondygnacji naziemnych,
- architektura budynków dostosowana wyglądem i skalą do otoczenia, wskazane nawiązanie do formy regionalnej,
- dachy o symetrycznym układzie połaci / dopuszczalne wielospadowe /, kryte dachówką,
- możliwość wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
- na terenie oznaczonym symbolem 4MNd ustala się lokalizację budynków mieszkalnych o charakterze rezydencjalnym .
- możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących tzn. jedno-kondygnacyjnych budynków gospodarczych, garaży, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- ogrodzenie działek nie powinno przekraczać granicy działek,

3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- tereny przewidziane do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną i wodociagową,
- odprowadzenie ścieków - w okresie przejściowym do szczelnego zbiornika wybieralnego, docelowo do kanalizacji wiejskiej,
- zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnej z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii,
- odprowadzenie nieczystości stałych do pojemników i ich późniejsze usuwanie na wysypisko komunalne na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Na obszarze stanowiącym przedmiot zmiany planu rozróżnia się następujące drogi:

- 1) istniejące ciągi dróg gminnych dla których parametry określone ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubniany pozostają bez zmian,
- 2) projektowane poszerzenia lub projektowane odcinki nowych dróg osiedlowych o następujących parametrach:
 - a) Droga 01.KD
szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów,
jezdni szerokości 6 metrów,
obustronne chodniki o szerokości 2,50 metrów.
 - b) Droga 02.KD
szerokość w liniach rozgraniczenia 10 metrów,
jezdni szerokości 5 metrów,
obustronne chodniki o szerokości 2 metrów.

c) Droga 03.KD

szerokość w liniach rozgraniczenia 9 metrów,
jezdnia szerokości 5 metrów,
obustronne chodniki o szerokości 2,0 metrów

§ 3

Na terenach objętych zmianą planu :

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

§ 4

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 mieszkaniowe lub powodować inne ograniczenia na terenach sąsiednich.

uszczelnienie poziomu hałasu zewnętrznego na granicy działek o funkcji mieszkaniowej

kształt następujący:

Leq dla pory dziennej [6.00-22.00]	- 50 dB/A
Leq dla pory nocnej [22.00-6.00]	- 40 dB/A
max.krótkotrwały	- 75 dB/A

§ 5

W sprawach nie określonych postanowieniami niniejszej zmiany planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych i norm.

§ 6

całkowitą częścią zmiany planu są rysunki oznaczone nr 1 - 4 sporządzone na mapie w skali 1 : 1 000 .

Rysunek zmiany planu określa obszary i linie rozgraniczenia terenów o których mówi się w § 1.

§ 7

terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy o gospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu przywiązku ze wzrostem wartości nieruchomości - wysokości 25 %.

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszą zmianą planu, Rada Gminy Łubniany pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8

Wdrożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubniany, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/96/84 Gminnej Rady Narodowej w Łubnianach z dnia 1 lutego 1984r zmienionego 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 Barożyk