Autorska Pracownia Architektury i Urbanistyki
45-837 OPOLE ul. Wrocławska 107 p. 3
tel/fax 4 74 24 58 lub 0 605652153

TEMAT : **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**
wieś PRĘŻYNKA - TERENY PRZEMYSŁOWE

ZAMAWIAJĄCY : **Wójt Gminy Lubrza**

AUTOR **: mgr inż. arch. Maria Oleszczuk**

- uprawniona w planowaniu przestrzennym
  Nr ewid. 1107/90
- uprawniona do planowania przestrzennego
  w strefach ochrony konserwatorskiej
  Nr ewid. 49/94.
- członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
  nr ewid. Z-12
- członek Opolskiej Izby Architektów – nr ewid. OP-0057

WSPÓŁPRACA :

mgr Janusz Oleszczuk
dr Krzysztof Badora
mgr inż. Jacek Demel

OPRACOWANIE GRAFICZNE

mgr inż. arch. Maria Oleszczuk
mgr Janusz Oleszczuk

OPOLE MAJ 2005r.

Uchwała NR XX/172/05
Rady Gminy w Lubrzy
z dnia 31 maja 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wieś PRĘŻYNKA – TERENY PRZEMYSŁOWE.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (jt. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm. Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza", Rada Gminy w Lubrzy uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wieś Prężynka – tereny przemysłowe (teren po strzelnicy wojskowej).

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Prężynka – tereny przemysłowe, zwany w dalszej treści uchwały planem, obejmuje teren po strzelnicy wojskowej wraz z drogą dojazdową do niej, w skład którego wchodzą działki o nr ewid. gruntu 36/1, 36/2, 34, 32, 31, 26/3, 25 km. 4 oraz 477/1 i 477/2 km. 2 sołectwa Prężynka.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
1) produkcyjno-składowe, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
2) zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
3) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E,
4) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym dóbr kultury współczesnej, zasady kształtowania przestrzeni publicznych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
4. Granice terenu objętego planem określone zostały na rysunku w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zwany w dalszej jej treści rysunkiem planu.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest:
1) rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 4, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad jej finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica terenu objętego planem,
2) granica administracyjna gminy Lubrza, stanowiąca granicę terenu objętego planem,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu – ściśle wyznaczone,
4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu – wyznaczone orientacyjnie,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy,
6) linie wewnętrznych podziałów geodezyjnych – wyznaczone orientacyjnie,
7) symbol terenu,
8) obiekty wskazane do zachowania – kulochwyty,
9) liniowe ciągi drzew – zalecane do zachowania..

§ 3.

1. Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 2, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
1) można lokalizować obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą zieleń urządzoną,
2) oprócz ustaleń niniejszej uchwały, przy ich zabudowie i zagospodarowaniu terenów, obowiązują także przepisy odrębne.
2. Ściśle wyznaczone linie rozgraniczające tereny, o których mowa w §2 ust.2 pkt. 3, nie podlegają zmianom; dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczających wyznaczonych orientacyjnie, w dostosowaniu do potrzeb i na zasadach określonych w treści uchwały.
3. Dopuszcza się zmiany podziału nieruchomości, określonych na rysunku planu liniami wewnętrznych podziałów geodezyjnych wyznaczonych orientacyjnie, na zasadach określonych w treści uchwały, przy czym nie wymaga się dokonywania podziałów w przypadku, gdy na terenie oznaczonym symbolem P inwestycje realizowane będą na działkach wydzielonych w stanie istniejącym.

§ 4

1. Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:
1) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Normy Polskie i Normy Branżowe oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na terenie województwa opolskiego,
2) **intensywność zabudowy** - to wskaźnik wyrażający nieprzekraczalny, procentowy udział łącznej powierzchni zabudowy budynków do wielkości działki położonej w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, będącej we władaniu inwestora,
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od drogi lub granicy działki, mierzona od linii rozgraniczającej drogi lub granicy działki do elewacji frontowej zasadniczej (głównej) bryły budynku, przy czym jego części określone niniejszą uchwałą oraz pozostałe obiekty budowlane mogą być sytuowane nie bliżej krawędzi jezdni i granicy działki niż określają to przepisy odrębne,
4) **usługi techniczne** – usługi motoryzacyjne, mechaniczne, blacharskie i lakiernicze oraz ślusarskie, stolarskie i im podobne,
5) **standardy jakości środowiska i standardy emisyjne** – standardy określone w przepisach odrębnych, w tym szczególnie w ustawie *Prawo ochrony środowiska* i ustawie *o odpadach* z aktami wykonawczymi,
6) **dach symetryczny** – to dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z wyłączeniem kształtu lukarn i innych form doświetlenia,
7) **zieleń towarzysząca** – zieleń ozdobna i izolacyjna.
2. Jeśli w dalszych przepisach niniejszej uchwały cokolwiek zaleca się, należy rozumieć przez to brak obowiązku (nakazu) wykonania zalecanej czynności przez inwestora.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział I
Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 5

1. **P – tereny produkcyjno-składowe**, z przeznaczeniem podstawowym pod zakłady przemysłowe, składy i magazyny, hurtownie oraz usługi techniczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 500m^2 oraz inne usługi komercyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
2) usługi transportowe, logistyczne i inne podobne,
3) anteny nadawczo-odbiorcze telefonii komórkowej.

3. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Intensywność zabudowy max 70% powierzchni działki, położonej w liniach rozgraniczających terenu; powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki.
2) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8m – od granicy pasa drogowego drogi KD,
   b) od granicy działki – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.
3) Wysokość obiektów budowlanych:
   a) budynki przeznaczenia podstawowego – max 12m od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dopuszcza się sytuowanie części budynku lub budynki wyższe tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi, jednak nie wyższych niż 18m,
   b) budynki towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i budynki przeznaczenia dopuszczalnego – max 3 kondygnacje nadziemne (w tym użytkowe poddasze) oraz max 9m od poziomu terenu na górnej krawędzi płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową i 12m do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
   c) budowle i urządzenia budowlane – max 18m,
   d) antena nadawczo-odbiorcza telefonii komórkowej, kominy – wysokości nie ustala się.
4) Geometria dachu – zaleca się dachy spadziste o kątach nachylenia połaci dachowych 10-40^o.
5) Zapewnić:
   a) wjazd z drogi KD,
   b) parkingi dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości odpowiedniej do przewidywanej liczby klientów i min 0,1 miejsce postojowe na 1 zatrudnionego, jednak nie mniej niż 4m.p.
6) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić:
   a) zachowanie zewnętrznych wałów i nasypów ziemnych oraz towarzyszących mu pasów zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI, o szer. min 10m,
   b) zachowanie fragmentów wewnętrznych wałów i nasypów ziemnych z wartościowymi fragmentami liniowych ciągów drzew, zalecanych do zachowania zgodnie z rysunkiem planu, lub też pojedynczymi drzewami, jako elementu dawnego ukształtowania terenu, w przypadkach nie kolidujących z potrzebami inwestycji,
   c) potrzeby osób niepełnosprawnych, także w zakresie miejsc postojowych.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepisy odrębne ustalają obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany - wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Zakaz lokalizacji:
   a) funkcji konfliktowych lub sprzecznych z istniejącym sposobem użytkowania nieruchomości objętych planem,
   b) przedsięwzięć, które mogą wymagać utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania oraz powodujących transgraniczne oddziaływanie na środowisko,
   c) składowania i magazynowania wszelkich substancji chemicznych, także nawozów i środków ochrony roślin, mogących spowodować zanieczyszczenie wód, w tym szczególnie wód powierzchniowych i wód pierwszego poziomu wodonośnego.
3) W rozwiązaniach projektowych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń technicznych zapewnić bezpieczne dla środowiska rozwiązania techniczne i technologiczne; działalność obiektów i urządzeń nie może powodować przekroczenia wymaganych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych, szczególnie do powietrza atmosferycznego, gleb i wód (ze szczególnym uwzględnieniem wód pierwszego poziomu wodonośnego).
4) Zapewnić :
   a) oszczędne korzystanie z terenu podczas przygotowywania i realizacji inwestycji,
   b) zachowanie zróżnicowanych gatunkowo liniowych zadrzewień lub pojedynczych drzew, wskazanych na rysunku planu; istniejące liniowe zadrzewienia zaleca się wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu; zaleca się wycinkę drzew w zakresie koniecznym dla realizacji inwestycji, a jeżeli to nie jest możliwe (w ramach kompensacji przyrodniczej) zaleca się dokonać nowych nasadzeń zapewniając dobór gatunków i odmian drzew i krzewów do rodzaju siedliska; usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości dopuszczalne po uzyskaniu zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5) Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej pozostawionych drzew i krzewów mogą być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom.
6) Dopuszczalny poziom hałasu na terenie – nie ustala się; dopuszczalny poziom hałasu na sąsiednich terenach chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej:

1) Jako elementy zagospodarowania terenu zachować pozostałe po strzelnicy wojskowej kulochwyty, oznaczone na rysunku planu, w tym szczególnie zachować ścianę czołową kulochwytu; zaleca się ich całość lub część wkomponować w projektowane budynki lub inne obiekty budowlane poprzez dobudowę/rozbudowę.
2) Inwestorzy prowadzący roboty ziemne w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, są zobowiązani do:
   a) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
   b) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
   c) niezwłocznego zawiadomienia o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe - wójta.

5. Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dopuszcza się podziały geodezyjne terenu, pod warunkiem zapewnienia dostępności komunikacyjnej do wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku tego podziału z drogi KD lub dróg wewnętrznych, przy zachowaniu:
   a) zasady wydzielania działek z terenu produkcyjno-składowego (P) wraz z właściwym, przynależnym mu, pasem terenu zieleni izolacyjnej (ZI),
   b) szerokość frontu działki – min 20m,
   c) powierzchni działki - min 0,25ha łącznie z towarzyszącą powierzchnią terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI,
   d) szerokości wydzielonej drogi wewnętrznej – min 6m.

§ 6

1. **ZI - tereny zieleni izolacyjnej,** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń wysoką i średniowysoką, stanowiącą izolację projektowanych terenów produkcyjno-składowych od przyległych gruntów rolnych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) małej architektury,
2) urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej,
3) urządzeń komunikacji wewnętrznej.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Powierzchnia biologicznie czynna - min 80% powierzchni terenu ZI położonego w granicach poszczególnych, wydzielonych działek.
2) Wysokość obiektów budowlanych:
   a) urządzeń sieci lokalnej infrastruktury technicznej i pozostałych obiektów budowlanych – nie może przekraczać wysokości wałów i nasypów ziemnych tj. max 3m.
3) Zachować:
   a) dostęp komunikacyjny terenu z terenu produkcyjno-składowego,
   b) istniejące obwałowania wałami i nasypami ziemnymi .

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Zapewnić:
   a) rozbiórkę pozostałości obiektów budowlanych po strzelnicy wojskowej,
   b) uporządkowanie oraz odtworzenie terenu wałów i nasypów ziemnych w miejscach uszkodzeń,
   c) zachowanie zróżnicowanych gatunkowo liniowych ciągów drzew i krzewów,
   d) przebudowę zadrzewienia liniowego (alei) topoli, usytuowanego we wschodniej części terenu; nowych nasadzeń dokonać zapewniając dobór gatunków i odmian drzew i krzewów do rodzaju siedliska; usunięcie drzew lub krzewów z terenu dopuszczalne po uzyskaniu zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; usunięte drzewa zastąpić innymi drzewami, w liczbie nie mniejszej niż 50% liczby usuwanych drzew,
   e) dobór gatunków i odmian drzew i krzewów do rodzaju siedliska przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów.

2) Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów mogą być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom.

3) Dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie – nie ustala się.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Podział geodezyjny terenu winien być dokonywany łączenie z podziałem geodezyjnym terenu produkcyjno-składowego (P) i odpowiadać szerokości wydzielonych działek.

§ 7

1. **E – tereny urządzeń elektroenergetycznych,** z przeznaczeniem pod projektowaną stację transformatorową.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni urządzonej,
2) urządzeń komunikacji wewnętrznej.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Intensywność zabudowy – max 80% powierzchni działki.
2) Nieprzekraczalna linia zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu.
3) Wysokość obiektów budowlanych – max 6m od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu.
4) Zapewnić wjazd z drogi publicznej KD.

4. Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dopuszcza się włączenie/scalenie terenu z sąsiednią działką w przypadku, gdy potrzeby projektowanych inwestycji na terenach produkcyjno-składowych będą zaspokajane przez urządzenia elektroenergetyczne lokalizowane w na terenach wydzielonych z terenu odbiorcy.

§ 8

1. **KD - tereny komunikacji drogowej,** z przeznaczeniem podstawowym pod odcinek gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej (D1/2).

2. Na terenie dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni towarzyszącej i małej architektury,
2) urządzeń komunikacyjnych,
3) urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) parametry pasa drogowego – 10 - 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) szerokość jezdni i chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi; zaleca się wykonanie ścieżki rowerowej na całej długości drogi.
2) W granicach pasa drogowego:
   a) zaleca się zapewnić miejsca tymczasowego postoju samochodów,
   b) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową i potrzebami ruchu drogowego; odstępstwa od niniejszego zakazu dopuszczalne są na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) W pasie drogowym zachować istniejące drzewa oraz wprowadzić nowe, zapewniając:
   a) dobór gatunków i odmian drzew i krzewów do rodzaju gleb,
   b) funkcję izolacyjną i wiatrochronną założonych zadrzewień,
   c) bezpieczeństwo ruchu drogowego i utrzymania drogi .

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej:

1) Projekt inwestycji uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
2) Wszelkie prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym instytucji lub osoby uprawnionej w tym zakresie. Inwestorzy prowadzący roboty ziemne w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, są zobowiązani do:
   a) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
   b) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
   c) niezwłocznego zawiadomienia o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe - wójta.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości, z wyłączeniem podziałów związanych z regulacją pasa drogowego.

Rozdział II
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej .

§ 9

1. Ustala się docelowe uzbrojenie terenów planowanej zabudowy w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, cieplną, gazową i telekomunikacyjną:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych, bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej:
   a) z projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z wodociągiem grupowym zaopatrywanym w wodę z ujęcia komunalnego we wsi Skrzypiec, na warunkach określonych przez właściwe przedsiębiorstwo wodociągowe, alternatywnie z wodociągu grupowego Dobroszowice-Prężynka lub komunalnej sieci wodociągowej miasta Prudnik,
   b) zakazuje się zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych, sytuowanych w granicach obszaru objętego planem.

2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej przyłączonej do tranzytowego kolektora tłocznego ścieków relacji Biała – Prudnik KS-225HPPE, prowadzonego wzdłuż drogi powiatowej nr 1614 O, lub bezpośrednio do centralnego systemu odbioru ścieków miasta Prudnik z odprowadzeniem na komunalną oczyszczalnię ścieków miasta Prudnik; warunki przełączenia sieci określi właściwe przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne; dostawca ścieków przemysłowych wprowadzając je do urządzeń kanalizacyjnych zapewnia:
   a) ograniczenie lub eliminację substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska, określonych

w przepisach odrębnych, poprzez podczyszczenie ścieków na własnych urządzeniach kanalizacyjnych, w przypadku przekroczeń dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczenia w ściekach przemysłowych określonych w przepisach odrębnych,

b) ograniczenie lub eliminację wydzielania się gazów i par w części powietrznej urządzeń w objętościach przekraczających dopuszczalne stężenia, określone przepisami odrębnymi,

c) równomierne ich odprowadzanie, odpowiednio do przepustowości kanałów i dopuszczalnego obciążenia oczyszczalni ścieków,

d) ograniczenie tych zanieczyszczeń, które niekorzystnie wpływają na pracę oczyszczalni ścieków.

3) wód opadowych lub roztopowych:

a) pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni - do własnych urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych, z odprowadzeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej dowiązanej do systemu odbioru i oczyszczania ścieków opadowych lub kanalizacji ogólnospławnej miasta Prudnik, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów oraz obiektów budowlanych - do wód lub do ziemi, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowej sieci elektroenergetycznej nn na warunkach właściwego przedsiębiorstwa energetycznego; wymagana:

a) rozbudowa podstawowych ciągów liniowych sieci 15kV poprzez włączenie nowych, planowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV,

b) sytuowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenie mającym dostęp do drogi publicznej, wskazanym na rysunku planu lub wydzielonym z terenu odbiorcy na etapie projektu budowlanego.

5) zaopatrzenie w ciepło (w wodzie gorącej, parze lub innych nośnikach) do celów grzewczych oraz technologicznych – z centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło miasta Prudnik, na warunkach określonych przez właściwy przedsiębiorstwo energetyki cieplnej; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródła indywidualnego na paliwa niskoemisyjne płynne, gazowe lub energię elektryczną,

6) zaopatrzenie w paliwa gazowe - poprzez projektowany odcinek rozbudowanej sieci rozdzielczej gazu miasta Prudnik, za pośrednictwem istniejących stacji redukcyjnych, na warunkach właściwego przedsiębiorstwa energetycznego.

7) telekomunikacja - doprowadzona siecią napowietrzną lub kablową z terenu gminy Lubrza lub z miasta Prudnik.

2. Nowe sieci, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić w granicach pasa drogowego drogi KD w uzgodnieniu z zarządcą drogi; dopuszcza się sytuowanie sieci poza granicami pasa drogowego w przypadkach braku możliwości zachowania odległości pomiędzy sieciami, wymaganych przepisami odrębnymi; sieci należy sytuować w pasie terenu ograniczonym linią rozgraniczającą pasa drogowego i nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 10

1. Zasady usuwania odpadów:

1) W trakcie realizacji inwestycji:

a) odpady powstałe w wyniku demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej na terenie inwestycji takie jak gruz, metal oraz inne odpady z demontażu, gleba i ziemia z terenów zanieczyszczonych, a także niesegregowane odpady komunalne, gromadzone na nielegalnych (dzikich) wysypiskach odpadów – zapewnić segregację odpadów i właściwą gospodarkę nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) zwałowaną na wałach i nasypach ziemnych byłej strzelnicy czystą glebę i ziemię – wykorzystać gospodarczo przy niwelacji i rekultywacji terenu inwestycji. pod warunkiem, że standardy jakości gleby i ziemi z nich pochodzącej spełnią wymogi określone w przepisach odrębnych.

2) W trakcie eksploatacji inwestycji:

a) odpady komunalne - odprowadzić na składowisko komunalne,

b) odpadowa tkanka zwierzęca lub masa roślinna oraz odpady niebezpieczne – przekazać

upoważnionym jednostkom gospodarczym zgodnie z decyzją właściwego organu, wydaną na podstawie przepisów odrębnych; zakaz mieszania odpadów niebezpiecznych różnych rodzajów oraz mieszania odpadów niebezpiecznych z odpadami innymi niż niebezpieczne.

2. Wytwórca odpadów zobowiązany jest do:

1) stosowania sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać ich ilość na najniższym poziomie, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia i zdrowia ludzi,
2) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska,
3) magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska,
4) zapewnienia zgodnego z zasadami ochrony środowiska:
   a) odzysku, jeżeli nie udało się zapobiec powstawaniu odpadów,
   b) unieszkodliwienia odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec lub których nie udało się poddać odzyskowi,
5) uzyskania stosownych dokumentów na wytwarzanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11

Nie określa się wymogów wynikających z art. 15 ust. 2 pkt. 7 i 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, z uwagi na brak odniesienia tych przepisów do terenu objętego planem .

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, tereny objęte planem zaleca się uporządkować i pozostawić nie użytkowane, jak dotychczas.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne.

§ 14

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów położonych w granicach planu w wysokości:

1) tereny oznaczone symbolem P - 5%,
2) tereny oznaczone ZI – 5%,
3) tereny oznaczone symbolem KD - 20%.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR XX/172/05
Rady Gminy w Lubrzy
z dnia 31 maja 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po strzelnicy wojskowej we wsi Prężynka.

Rada Gminy w Lubrzy przystępując do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu po strzelnicy wojskowej we wsi Prężynka., uwzględniła swoje planowane, jako właściciela, zamierzenia inwestycyjne. Jednocześnie projektowana inwestycja zapewni zagospodarowanie nie użytkowanego i zdewastowanego terenu oraz nowe miejsca pracy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XX/172/05
Rady Gminy w Lubrzy
z dnia ……..r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wieś PRĘŻYNKA – TERENY PRZEMYSŁOWE, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Gminy w Lubrzy rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z ustaleniami planu, zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy:

1) budowa (przebudowa) drogi, której obowiązek budowy ustala się w §8 uchwały,
2) budowa sieci wodociągowej, której obowiązek budowy ustala §9 ust. 1 uchwały,
3) budowa kanalizacji sanitarnej, której obowiązek budowy ustala się w §9 ust. 2 uchwały,
4) budowa sieci elektroenergetycznej, której obowiązek budowy ustala §9 ust. 4 uchwały,

2. Budowa sieci gazowej, ciepłociągu oraz kanalizacji deszczowej, o których mowa w § 9 ust. 3, ust. 5 i ust. 6 uchwały, będzie realizowana przez inwestorów indywidualnych w ramach ich potrzeb.

§ 2.

Na podstawie dokumentu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wieś Prężynka – tereny przemysłowe" dla wymienionych w § 1 inwestycji przyjęto następujące parametry:

1) droga – długości ok. 1000m w granicach terenu objętego planem,
2) sieć wodociągowa – PCV o średnicy 90-110 i długości uzależnionej od przyjętego wariantu zaopatrzenia w wodę:
   a) z wodociągu grupowego Skrzypiec – dł. ok. 2000m, w tym ok. 800m w granicach terenu objętego planem,
   b) z wodociągu grupowego Dobroszowice - Prężynka - dł. ok. 800m,
3) kanalizacja sanitarna – PCV o średnicy 200 i długości ok. 600m w granicach terenu objętego planem,
4) sieć elektroenergetyczna z towarzyszącymi urządzeniami (stacją transformatorową) – o długości ok. 2000m, w tym w granicach terenu objętego planem ok. 600m.

§ 3.

1. Dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wymienionych w § 1, które należą do zadań własnych gminy, ustala się szacunkowy koszt budowy:

1) gminna droga klasy dojazdowej (D):
   a) pozyskanie gruntu rolnego III klasy bonitacyjnej o powierzchni 0,3541ha – 29 343 zł,
   b) przebudowa nawierzchni – 966 000 zł,
2) sieć wodociągowa:
   a) z wodociągu grupowego Skrzypiec – 608 000 zł, w tym w granicach terenu objętego planem 243 200zł,
   b) z wodociągu grupowego Dobroszowice - Prężynka - 243 200 zł,
3) systemu kanalizacji sanitarnej – 393 600zł,
4) sieć elektroenergetyczna z towarzyszącymi urządzeniami (stacją transformatorową) - 526 800 zł (w tym w granicach terenu objętego planem sieć 136 200 zł oraz stacja transformatorowa – 72 800zł = łącznie 209 000zł).

2. Dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wymienionych w §1, które należą do zadań własnych Gminy, ustala się następujące terminy realizacji i sposób wykonania:

1) w latach 2006-2018 – wykonanie koncepcji techniczno-ekonomicznej i dokumentacji projektowej,
2) w latach 2008-2020 budowa drogi gminnej,
3) w latach 2010-2022 budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej z towarzyszącą stacją transformatorową.

3. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w ust. 2, jeżeli względy formalne i interes Gminy będą ich wymagały.

§ 4.

1. Realizacja ww. zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok. 5 lat). Zadania realizowane będą siłami własnymi.
2. Określa się zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy z godnie z przepisami o finansach publicznych - źródłem finansowania będą:
   a) dochody własne gminy,
   b) dotacje,
   c) kredyty i pożyczki preferencyjne,
   d) środki pomocowe z UE.

.....
Przewodniczący Rady

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XX/172/05
Rady Gminy w Lubrzy
z dnia 31 maja 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wieś PRĘŻYNKA – TERENY PRZEMYSŁOWE

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy w Lubrzy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu obejmującego działki o nr ewid. gruntu 36/1, 36/2, 34, 32, 31, 26/3, 25 km. 4 oraz 477/1 i 477/2 km. 2 sołectwa Prężynka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta Gminy z dnia 6 maja 2005r.**,** w którym oświadcza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wieś Prężynka – tereny przemysłowe nie wpłynęły żadne uwagi

Rada Gminy w Lubrzy
uznaje za bezprzedmiotowe

postępowanie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wieś PRĘŻYNKA – TERENY PRZEMYSŁOWE.

.....
Przewodniczący Rady