RADA GMINY LUBSZA
49-313 Lubsza, ul. Brzeska 16
tel. (077) 411 86 30, 411 86 29

UCHWAŁA NR XXVI/179/2008
Rady Gminy Lubsza
z dnia 20.11.2008r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 84/21 w Michałowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym jt. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami Dz. U. z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r.,Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U z 2004r., Nr 102 poz. 1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r.,Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181 poz. 1337 z 2007r. Dz.U. nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. nr 180 poz. 1111 i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41,Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007r. Nr 127 poz. 880 oraz w związku z uchwałą nr VII/53/2007 Rady Gminy Lubsza z dnia 19 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 84/21 w Michałowicach, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXVII/260/2001 Rady Gminy Lubsza z dnia 30 października 2001 roku, Rada Gminy Lubsza uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 84/21 w Michałowicach, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem,
4) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
5) **front budynku** – elewacja od strony ulicy lub placu lub jej podstawowa, największa część kształtująca pierzeję ulicy lub placu,
6) **samochody ciężarowe** - należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,
7) **stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem

planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

8) **dach stromy wielospadowy** – dach o dwóch lub więcej połaciach i kącie nachylenia połaci większym niż 25°,
9) **kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy kąta nachylenia połaci nad lukarnami, zadaszeniami, gankami,
10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw, administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
    a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
    b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
    c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;
11) **wielkość pokrycia działki zabudową** – wielkość wyrażająca stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki. Do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni działki znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę,
12) **wymagania parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej,
13) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
14) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny obrębu, numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia podstawowego według klasyfikacji strefowej, a w przypadku ulic i dróg oznaczenie klasa oraz liczby jezdni i pasów ruchu,

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7. Ustala się przeznaczenia terenów:
usługi – **U.**

§ 8. Ilekroć w planie jest mowa o przeznaczeniu:

usługi – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem:
a) rzemiosła produkcyjnego,
b) stacji paliw,
c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
e) innych usług o podobnym stopniu uciążliwości;

w ramach których dopuszcza się:
a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
b) salony samochodowe (z serwisem),
c) hurtownie do 1000 m^2 powierzchni,
d) budynki zamieszkania zbiorowego,
e) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 9. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury tj.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych.

Rozdział 3.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych,
2) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie,
3) elektryczność - z sieci elektrycznej,
4) ogrzewanie - z sieci cieplnej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła o sprawności min 70% lub odnawialnych źródeł energii,
5) ścieki komunalne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, za wyjątkiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - w granicach wód tysiącletnich,
6) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się do gruntu,
7) gospodarka odpadami - czasowe gromadzenie odpadów powstałych na terenie nieruchomości z wywozem na składowisko,
8) dopuszcza się układanie linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych podziemnych.

§ 11. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
1	**2**	**3**	**4**
1.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	min 6
2.	Motele	1 pokój	1,2
3.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 1000 m^2, domy towarowe wielokondygnacyjne	100 m^2 pow. sprzedaży	min 2,5
4.	Targowiska, hale targowe	100 m^2 pow. całkowitej	min 2,5

5.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcji	min 24
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m^2 pow. użytkowej	min 3
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m^2 pow. użytkowej	min 3
8.	Kina	100 miejsc siedzących	min 22
9.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
10.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 m^2 pow. użytkowej	min 2
11.	Szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
12.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
13.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m^2 pow. składowej	min 4,5
14.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	10 zatrudnionych	min 2
15.	Rzemiosło usługowe	100 m^2 pow. użytkowej	min 3

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust.1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.
3. Ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów usług

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie **USŁUGI.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) wysokość zabudowy - od 6 m, do 10 m,
   3) dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia do 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wielkość pokrycia działki zabudową - do 35 % powierzchni działki,
   2) warunki podziału terenów na działki budowlane - powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – od 600 m^2.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska ustala się - 3 klasa standardu akustycznego.

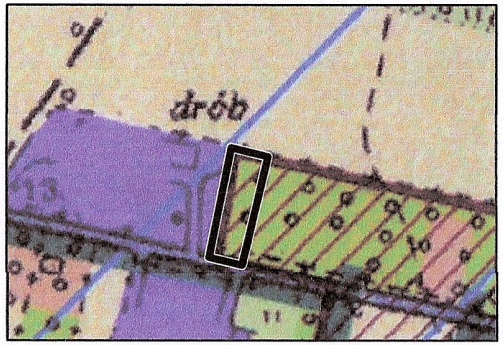
DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubsza.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LUBSZA
mgr inż. Dariusz Bandrowski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBSZA PRZYJĘTE UCHWAŁĄ RADY GMINY LUBSZA NR XXVII/260/2001 Z DNIA 30.10.2001r SKALA 1:5000



GRANICA OPRACOWANIA

OPRACOWANIE PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBSZA DLA DZIAŁKI NR EWID. 84/21 W M. MICHAŁOWICE

RADA GMINY LUBSZA
49-313 Lubsza, ul. Brzeska 16
tel. (077) 411 86 30, 411 86 29

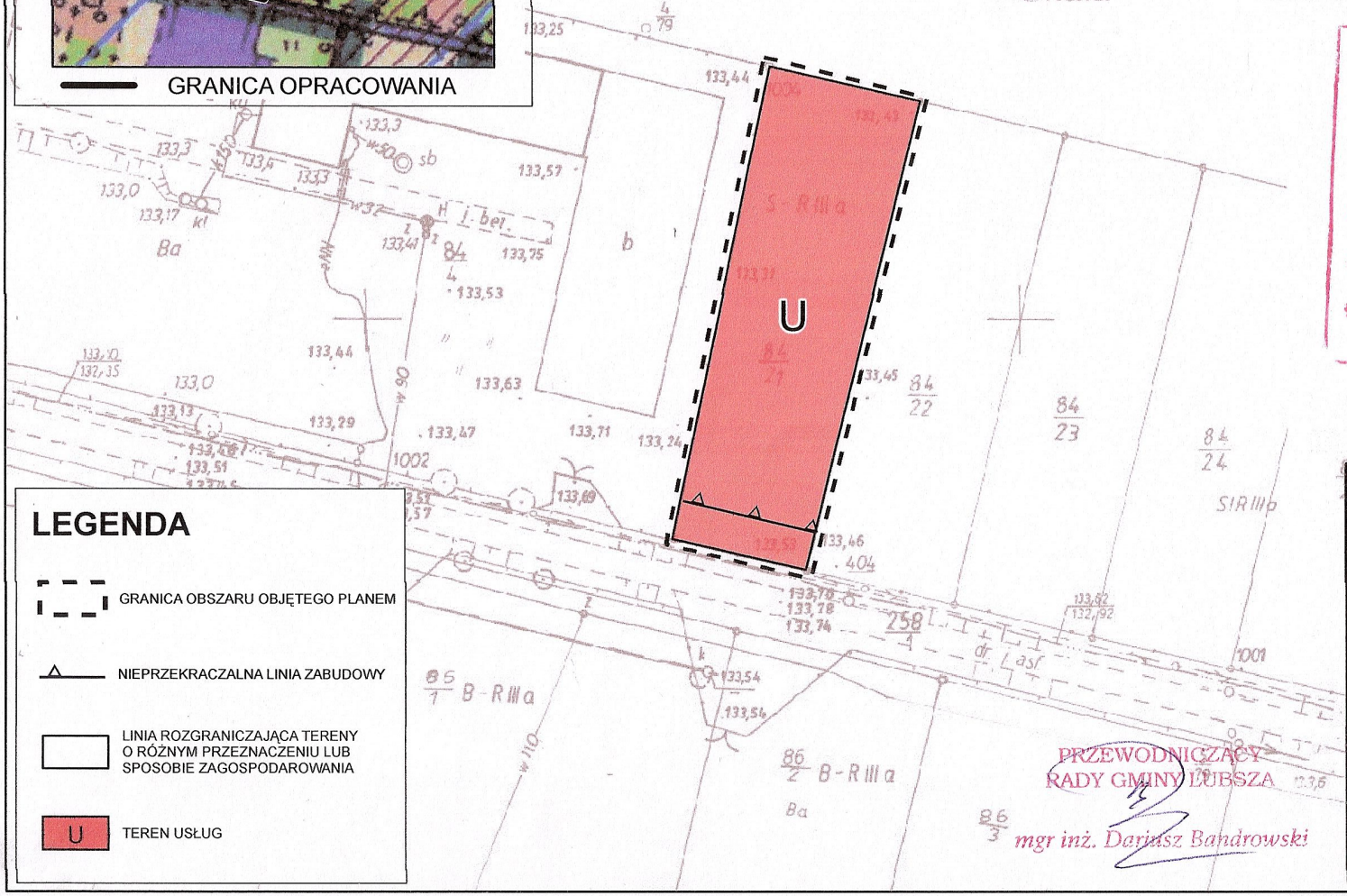
województwo opolskie
miasto-gmina Lubsza
wieś-obręb Michałowice
położenie k.m. 1 dz. 84/21
ul.
Godło mapy zas. 463.234,254
Skala 1: 1000

Starosta Brzeski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brzegu

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu
i zaewidencjonowanym pod numerem 946/07

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Brzeg, dn. 16 MAJ 2007 z up. STAROSTY
Krystyna Machowicz
inspektor w Wydziale Geodezji Gospodarki Nieruchomościami



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- U — TEREN USŁUG

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY LUBSZA
mgr inż. Dariusz Bandrowski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/179/2008
Rady Gminy Lubsza z dnia 20.11.2008

OPRACOWANIE PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBSZA DLA DZIAŁKI NR EWID. 84/21 W M. MICHAŁOWICE

RYSUNEK PLANU

SoftGIS www.softgis.pl	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU: MGR INŻ. RADOSŁAW JOŃCZAK		Z-417
ID PROJEKTU: MOBL003	ZESPÓŁ PROJEKTOWY: MGR INŻ. GRZEGORZ KOŁOSIONEK		
SKALA: 1 :1000	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: MGR INŻ. PAWEŁ NIEMIEC		Z-260

0 5 10 20 30 40 50 60 Metrów

RADA GMINY LUBSZA
49-313 Lubsza, ul. Brzeska 16
tel. (077) 411 86 30, 411 86 29

Załącznik nr 2 do
Uchwały nr XXVI/179/2008
Rady Gminy Lubsza
z dnia 20.11.2008r

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 84/21 w Michałowicach.

Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 84/21 w Michałowicach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LUBSZA
mgr inż. Dariusz Bunarowski

RADA GMINY LUBSZA
49-313 Lubsza, ul. Brzeska 16
tel. (077) 411 86 30, 411 86 29

Załącznik nr 3 do
Uchwały nr XXVI/179/2008
Rady Gminy Lubsza
z dnia 20.11.2008r

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 84/21 w Michałowicach, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Lubsza określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania :

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 84/21 w Michałowicach, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LUBSZA
mgr inż. Dariusz Bandrowski