

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXVI/178/2008  
Rady Gminy Lubsza  
z dnia 20 listopada 2008 r.

**Rozstrzygnięcie** o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 282 we wsi Borucice, 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 r. 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 282 we wsi Borucice nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXVI/178/2008  
Rady Gminy Lubsza  
z dnia 20 listopada 2008 r.

**Rozstrzygnięcie** o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 282 we wsi Borucice

Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza dla działki nr 282 we wsi Borucice.

## 121

### UCHWAŁA Nr XXVI/179/2008 RADY GMINY LUBSZA

z dnia 20 listopada 2008 r.

#### 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 r. o samorządzie gminnym j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. 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, zm.: 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) oraz w związku z uchwałą Nr VII/53/2007 Rady Gminy Lubsza z dnia 19 kwietnia 2007 r. 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 r. Rada Gminy Lubsza uchwała, 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 niezwiązane 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 warstwy 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 : 1000 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<sup>2</sup> 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 ciepłej 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 obliczenia 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 <sup>2</sup> , domy towarowe wielokondygnacyjne	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min. 2,5
4.	Targowiska, hale targowe	100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	min. 2,5
5.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcji	min. 24
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 3
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> pow. składowej	min. 4,5
14.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	10 zatrudnionych	min. 2
15.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min. 3

2. Dla funkcji niewymienionych 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**

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXVI/179/2008  
Rady Gminy Lubsza  
z dnia 20 listopada 2008 r.

**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<sup>2</sup>.

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  
*Dariusz Bandrowski*

**Rozstrzygnięcie** 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.

Załącznik nr 3 do  
uchwały Nr XXVI/179/2008  
Rady Gminy Lubsza  
z dnia 20 listopada 2008 r.

**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 r. 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.

