



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 28 września 2023 r.

Poz. 2832

UCHWAŁA NR XLVII/418/2023 RADY GMINY LUBSZA

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lubsza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubsza Nr XXXI/234/2017 z dnia 27.04.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lubsza po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Lubsza nr XXXIV/312/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r., Rada Gminy Lubsza uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1, do niniejszej uchwały.

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

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

4. Dane przestrzenne zawarte są w załączniku nr 4 – GML.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy; linia ta nie dotyczy budynków portierni.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego rysunkach planu symbolem G ustala się przeznaczenie podstawowe - powierzchniowa eksploatację kopaliny - kruszywa naturalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
 - d) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 6 m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) dopuszcza się miejsca parkingowe terenowe na częściach terenu położonych poza obszarem eksploatacji, w takim przypadku liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających granicy terenu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt. 1 lit. a oraz uzbrojenia terenu,
 - b) dopuszcza się składowanie wydobywanego surowca,
 - c) nadkład należy po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych do utwardzania powierzchni terenów, budowania wałów lub nasypów drogowych, podbudowy dróg, utworzenia barier ziemnych, wykorzystania przy rekultywacji składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk,
 - e) stosować filary ochronne dla terenów dróg, terenów zabudowanych, obiektów infrastruktury technicznej występujących w bezpośrednim sąsiedztwie złóż, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) stosować eksploatację kopaliny metoda odkrywkową stosując się do przepisów wynikających z istniejącego prawa w tym przepisów odrębnych w tym polskich norm,
 - g) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrehabilitować w kierunkach: wodnym, rolnym lub leśnym,
 - h) wszelkie odpady związane z prowadzeniem działalności górniczej należy magazynować na terenie własnym, zużyte oleje, smary, płyny i substancje chemiczne unieszkodliwiać lub wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych oraz odpadów powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 3) w granicach planu nie występują przeznaczenia terenów, dla których określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarach planu, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) układ komunikacyjnego ustala się w oparciu o drogi znajdujące poza zakresem opracowania;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi.

2. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych,
 - b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną dopuszcza się sieci oraz obiekty lub urządzenia nadawczo-odbiorcze telekomunikacji.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, nie ustala się wymagań dla tych terenów ze względu na ich brak w obszarze planu.

§ 11. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 12. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

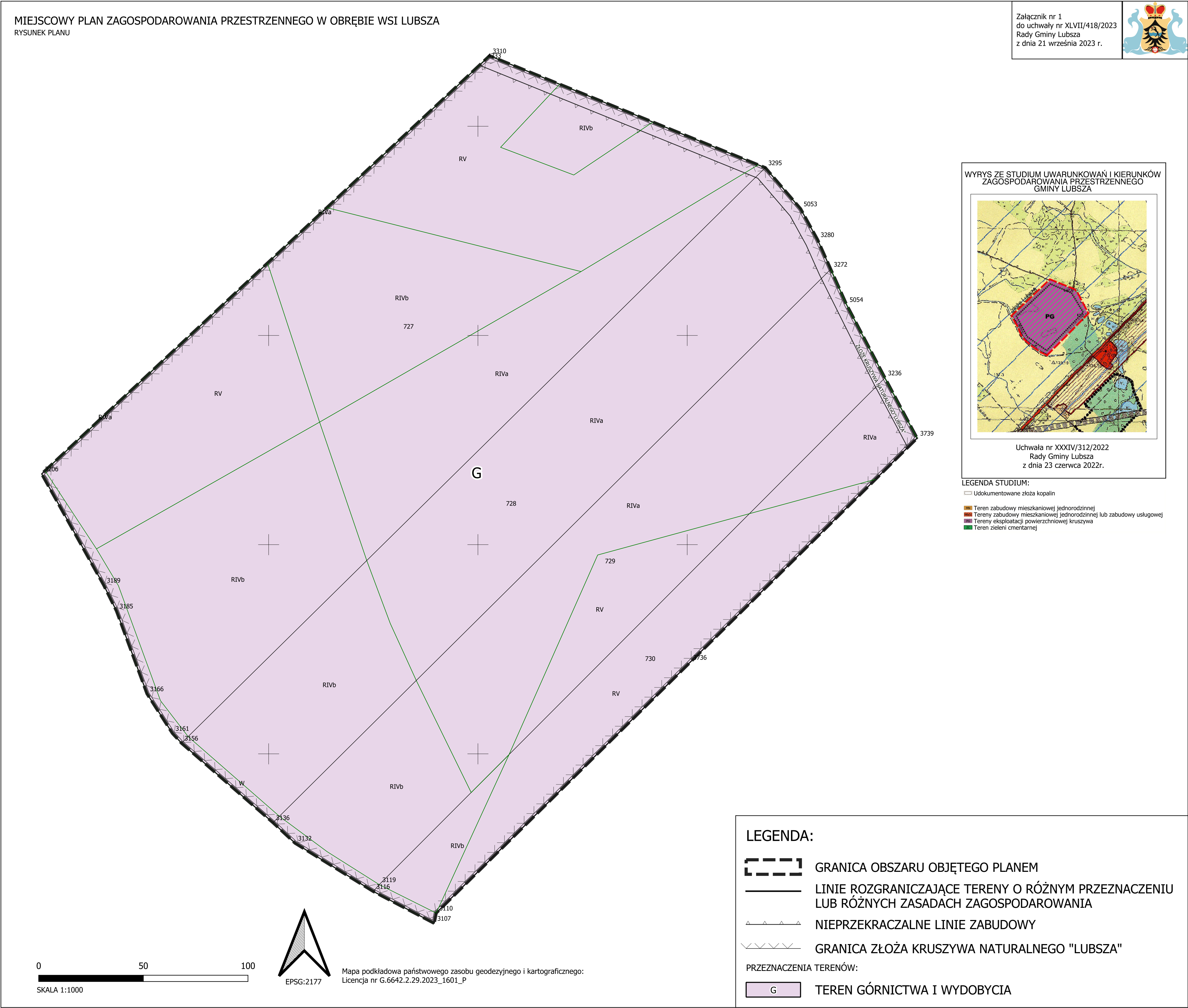
§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubsza.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Lubsza

Wojciech Jagiellowicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/418/2023

Rady Gminy Lubsza

z dnia 21 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI LUBSZA**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Lubsza nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/418/2023

Rady Gminy Lubsza

z dnia 21 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/418/2023
Rady Gminy Lubsza
z dnia 21 września 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę