



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 lipca 2013 r.

Poz. 5125

UCHWAŁA NR XXXVII/257/2013 RADY GMINY LUBOMIA

z dnia 19 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubomia dla określonych terenów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia przyjętego uchwałą Nr V/24/2011 Rady Gminy Lubomia z dnia 28 lutego 2011 r., na wniosek Wójta Gminy Lubomia

**Rada Gminy Lubomia
uchwała, co następuje:**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE LUBOMIA DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

składający się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- **Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE**
- **Rozdział 2 - PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
 - Zasady scalania i podziału nieruchomości
 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych
- **Rozdział 3 - PRZEPISY DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I SPOSOBÓW ICH ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA**
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- Tereny rolnicze
- Tereny ogrodów przydomowych
- Tereny łąk i pastwisk
- Tereny wód powierzchniowych
- Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- Tereny komunikacji
- **Rozdział 4 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW**
- **Rozdział 5 - PRZEPISY KOŃCOWE**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje 21 terenów pokazanych na załącznikach graficznych do uchwały Nr XXIII/138/2012 Rady Gminy Lubomia z dnia 28 czerwca 2012 r., położonych w sołectwach:

- 1) Lubomia –tereny Nr 1÷ Nr 11 oraz teren Nr 20,
- 2) Syrynia - tereny Nr 13÷ Nr 18 oraz teren Nr 21,
- 3) Grabówka – teren Nr 12 oraz teren Nr 22.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1 – Nr 21 w skali 1:1000 o nazwie „rysunki planu”, które na podstawie ustaleń planu oraz przepisów odrębnych obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalonych symbolami przeznaczeń terenów,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) obiektów wskazanych do wpisu do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 6) granic stref ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych i archeologicznych, pozostałe oznaczenia na rysunkach planu są elementami informacyjnymi planu.

3. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe przed znakiem łamane przez – numer terenu objętego planem,
- 2) oznaczenie cyfrowe po znaku łamane przez – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze przeznaczenia terenu objętego planem,
- 3) oznaczenie literowe przed znakiem łamane przez – oznaczenie jednostki,
- 4) oznaczenia literowe po znaku łamane przez – rodzaj przeznaczenia terenu.

4. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:

- 1) Nr 22 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
- 2) Nr 23 nazwie „Rozstrzygnięcia 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”.

5. Oznaczenia literowe o których mowa w ust. 3 pkt 3 oznaczają następujące jednostki:

- 1) A – Lubomia,

2) B – Syrynia.

6. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 4 oznaczają następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 3) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- 4) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych,
- 5) **R** – tereny rolnicze,
- 6) **ZŁ** – tereny łąk i pastwisk,
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
- 8) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 9) **KD** – tereny dróg, w tym:
 - a) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - b) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - c) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki, na których nachylenie połączy dachowych jest nie mniejsze niż 20⁰,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych kubaturowych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobieć elewacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z innymi przepisami planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości obiektów budowlanych, określają obszar wewnętrzny terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy,
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży,

- 10) terenach zalewowych – należy przez to rozumieć tereny zagrożeń powodziowych wynikające z dotychczas opracowanych dokumentów, raportów i opracowań oraz wiedzy historycznej,
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubomia
- 12) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 14) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 15) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane na podstawie niniejszego planu,
- 16) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 17) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwnych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach.

Rozdział 2.

PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz nawiązania formy architektury nowej do cech architektury występującej na obszarze objętym planem,
- 2) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 4 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) w przypadkach zabudowy szeregowej oraz zwartej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicach własności działek,
- 4) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:
 - od brzegu wód powierzchniowych – 5,0 m,
 - od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od rodzaju zabudowy,

2. Zabrania się realizacji:

- 1) dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy,
- 2) ogrodzeń z prefabrykowanymi przesłami betonowymi przy drogach publicznych.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny Nr 12 i Nr 22 znajdują się w granicach:

- 1) obszaru Natura 2000 „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski” kod PLB 240003,
- 2) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wielikąt”.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 nakazuje się respektowanie powołujących te obszary rozporządzeń i uchwał.

3. Ustala się ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych,
- 2) nakaz stosowania do celów grzewczych, technologicznych, przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej paliw niepowodujących przekroczenia aktualnych na dzień uchwalenia planu norm ochrony środowiska,
- 3) grodzenie nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakaz zabudowy w odległości 50,0 m od granic stopy wałów przeciwpowodziowych oraz zakaz kopania studni, sadzawek, dołów i rowów na tym obszarze.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów dźwięków, przy czym tereny o symbolach MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami.

6. Dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w odrębnych przepisach w tym zakresie.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty wskazane do wpisu do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka przy ul. Tartakowej 65 – teren Nr 2,
- 2) kapliczka przy ul. Korfantego 1 – teren Nr 4,
- 3) kapliczka przy ul. Asnyka 43 – teren Nr 5,
- 4) budynek mieszkalny z 1933 r., ul. Asnyka 35 – teren Nr 5.

2. Zakres ochrony kapliczek, o których mowa w ust.1 pkt 1÷3 obejmuje ich zachowanie i konserwację.

3. Zakres ochrony budynku, o którym mowa w ust.1 pkt 4 obejmuje:

- 1) nakaz zachowania bryły budynku, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego,
- 2) dopuszczenie możliwości wymiany stolarki pod warunkiem zachowania historycznej formy stolarki i elewacji budynku.

4. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obszaru opracowania planu :

- 1) strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmująca:
 - a) ruralistyczny układ zabudowy wsi Lubomia wzdłuż ulic w granicach pokazanych na rysunkach planu na terenach Nr 3, Nr 4, Nr 6 oraz Nr 7,
 - b) teren Nr 16 znajdujący się w centralnej części wsi Syrynia wyróżniającej się historycznym układem ruralistycznym,
- 2) strefa „E” – ochrony ekspozycji obejmująca:
 - a) teren Nr 17 mieszczący się w ciągu widokowym z ul. Raciborskiej w kierunku Syryni,
 - b) teren Nr 22 w panoramie z kopca granicznego wsi Lubomia, Syrynia i Grabówka,
- 3) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej obejmująca:
 - a) obszar ochrony stanowisk archeologicznych:
 - obszar nr AZP:103-40 – stanowisko nr 61 na terenie Nr 1,
 - obszar nr AZP:103-40 – stanowisko nr 31 na terenie Nr 6,
 - b) obszar ochrony stanowisk archeologicznych w promieniu 40 m od centrum stanowiska,
5. W strefach, o których mowa w ust. 4 ustala się:

- 1) w strefie „B” ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak:
 - a) obiekty o wartościach zabytkowych,
 - b) charakter i skala zabudowy tradycyjnej,
 - c) historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów,
 - d) elementy historycznej kompozycji zieleni,
- 2) w strefie „B” podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:
 - a) prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,
 - b) przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji obiektów o wartościach zabytkowych,
 - c) dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
 - d) nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej,
- 3) w strefie „E” ochronę ekspozycji i panoram historycznych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych,
 - b) ograniczenie wysokości obiektów kubaturowych na terenach przeznaczonych do zabudowy do maksymalnie:
 - 15,0 m na terenie o symbolu **22A/1U**,
 - 12,0 m na terenie o symbolu **17B/1ITK**,
 - c) nakaz wykorzystania widoków i charakterystycznych dominant w kompozycji przestrzennej nowej zabudowy,
- 4) w strefie „OW” roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenach dróg publicznych zakazuje się sytuowania nośników reklamowych w sposób utrudniający widoczność kierowcom na drogach.

2. Reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków.

§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów obligatoryjnie wymagających scalania i podziału nieruchomości jako procesu organizowanego przez Gminę Lubomia.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach o symbolach **MN** :
 - dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 600 m²,
 - dla zabudowy zwartej - 300 m²,
 - b) na terenach o symbolach **U** – 1000,0 m²,
 - c) na terenach o symbolach **P** – 2500,0 m²,
 - d) na terenach o symbolach **ZM** – 500,0 m²,
 - e) na terenach o symbolach **ZŁ** – 3000,0 m²,

- f) na terenach o symbolach **WS** – 100,0 m²,
 - g) na terenach o symbolach **ITK** – 2500,0 m²,
 - h) na terenach o symbolach **KD** – 5000,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
- a) na terenach o symbolach **MN** :
 - dla zabudowy wolnostojącej - 22,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 28,0 m,
 - dla zabudowy zwartej – 7,2 m,
 - b) na terenach o symbolach **U** – 24,0 m,
 - c) na terenach o symbolach **P** – 30,0 m,
 - d) na terenach o symbolach **ZM, ZŁ, WS, ITK, KD** – 10,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°÷110°.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów o symbolach **3A/1KDZ, 4A/1KDZ** (droga istniejąca) dla publicznej drogi klasy „zbiorcza”,
- 2) przeznaczenie terenu o symbolu **14B/1KDL** (droga istniejąca) dla publicznej drogi klasy „lokalna”,
- 3) przeznaczenie terenów o symbolach **KDD** dla publicznych dróg klasy „dojazdowa”,
- 4) przeznaczenie terenów o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych,

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) dla dróg o symbolach **KDZ** – 20,0 m,
- 2) dla dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m,
- 3) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m,
- 4) dla dróg o symbolach **KDW** – 6,0 m,

3. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających o których mowa w ust. 2 zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale:

- 1) dla dróg o symbolach **KDZ** – 10,0 m ÷ 30,0 m,
- 2) dla dróg o symbolach **KDL** – 11,0 m ÷ 20,0 m,
- 3) dla dróg o symbolach **KDD** – 4,0 m ÷ 14,0 m,
- 4) dla dróg o symbolach **KDW** – 3,0 m ÷ 8,0 m,

4. Utrzymuje się zachowanie powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą wojewódzką Nr 936 poprzez skrzyżowania w poziomie terenu.

5. Ustala się następujące wskaźniki niezbędnych ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów handlowych – 30 miejsc na 1000 m² podstawowej powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów gastronomii i rozrywki – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) dla hoteli i moteli – 30 miejsc na 100 miejsc noclegowych,
- 4) dla biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 6) dla lokali rozrywkowych – 30 miejsc na 100 miejsc widowiskowych,

- 7) dla obiektów sportowych – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- 8) dla szkół, przedszkoli i żłobków – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 9) dla przychodni zdrowia – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
- 2) ustala się przebudowę sieci oraz budowę nowych sieci zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) przebieg sieci winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego miasta Raciborza,
- 2) dopuszcza się pobór wody z ujęć lokalnych i ze studni przydomowych do czasu realizacji systemu zaopatrzenia, o którym mowa w pkt 1 pod warunkiem zachowania jakości wody odpowiadającej przepisom odrębnym,
- 3) dla zapewnienia ciągłości dostawy wody pitnej konieczność utrzymania awaryjnego połączenia sieci z sąsiednimi gminami.
- 4) konieczność zapewnienia dostępu do wody poprzez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) rozdzieli system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych do kanalizacji deszczowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych z sołectw Lubomia, Syrynia, Grabówka na oczyszczalnię ścieków w Raciborzu, poprzez kanalizację grawitacyjno-pompową,
- 3) do czasu realizacji sieci gminnej możliwość odprowadzania ścieków do oczyszczalni lokalnych lub gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymanie zaopatrzenia terenów objętych planem w gaz ziemny dostarczany sieciowo,
- 2) uzupełniające zaopatrzenia w gaz płynny,
- 3) możliwość poboru ciepła dla celów grzewczych z innych odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii napowietrznych i kablowych 20 kV poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
- 2) ustala się pokrycie zwiększającego się zapotrzebowanie w energię elektryczną poprzez:
 - a) zamianę istniejących transformatorów na jednostki o większej mocy,
 - b) budowę nowych stacji transformatorowych zasilanych z sieci 20 kV napowietrznych lub kablowych,
- 3) na rysunkach planu wprowadzono informacyjnie strefy techniczne od linii elektroenergetycznych 20 kV w odległości 8 m od osi linii,
- 4) zasady zagospodarowania w strefach, o których mowa w pkt 3 regulują przepisy odrębne.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W granicach obszaru objętego planem na terenach Nr 13 ÷ Nr 18 oraz Nr 21 występują złoża węgla kamiennego „Anna Pole Południe”, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zalewowe.

Rozdział 3.

PRZEPISY DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I SPOSOBÓW ICH ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA

§ 11. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla zbiorów terenów o symbolach **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe, o ile uciążliwość ich oddziaływania mieścić się będzie w granicach nieruchomości, na której są zlokalizowane,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże dla samochodów osobowych,
 - d) pojazdy i drogi wewnętrzne, place, miejsca parkingowe, chodniki,
 - e) ogrody, obiekty małej architektury,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) na terenie o symbolu **11A/1MN** ustala się możliwość lokalizacji pompowni ścieków bytowych.
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju obiektów i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe, związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych, dyskoteki,
 - b) warsztatów napraw i obsługi samochodów, stacji paliw,
 - c) garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków do formy dachów budynków mieszkalnych istniejących na sąsiednich działkach, a w przypadku gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki mieszkalne z dachami o kształtach różniących się bądź sąsiednie działki są niezabudowane budynkami mieszkalnymi, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,
 - b) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

- g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe – 13,0 m,
 - budowle -15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
- i) minimalna ilość miejsc parkingowych - zgodnie z § 8 ust. 4,
- j) dla zabudowy zwartej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach własności działek nie przylegających do dróg publicznych,
- k) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem wymogów odnoszących się do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 12. Tereny zabudowy usługowej

Dla zbiorów terenów o symbolach U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego,
 - b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
 - c) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
 - d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) dojazdy i drogi wewnętrzne, place, chodniki,
 - g) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d place składowe,
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej,
 - b) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - c) wszelkiego rodzaju użytkowania, których uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane,
 - d) składowisk odpadów,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków do formy dachów budynków istniejących na sąsiednich działkach, a w przypadku gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki z dachami o kształtach różniących się bądź sąsiednie działki są niezabudowane, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,
 - b) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki i budowle – 15,0 m,
- pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,

- i) minimalna ilość miejsc parkingowych - zgodnie z § 8 ust. 4,
- j) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem wymogów odnoszących się do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Dla zbiorów terenów o symbolach **P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty o funkcji usługowej i obsługi komunikacji kołowej,
 - b) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, drogi, chodniki,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji mieszkaniowej,
 - b) działalności produkcyjnej, której uciążliwość wykracza poza obris terenów przeznaczonych w planie dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację dachów spadzistych lub płaskich,
 - b) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiekty produkcyjne – 20,0 m
 - składy, magazyny, obiekty usługowe – 15,0 m
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
 - i) minimalna ilość miejsc parkingowych - zgodnie z § 8 ust. 4,
 - j) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem wymogów odnoszących się do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 14. Tereny rolnicze

Dla terenu o symbolu **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pola uprawne,
 - b) drogi polne,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną,
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b, oraz tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną produkcją rolną,
 - b) składowania odpadów przemysłowych i komunalnych,
 - c) wykonywania robót ziemnych zmieniających ukształtowanie terenu,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- budowle – 15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m.

§ 15. Tereny ogrodów przydomowych

Dla zbiorów terenów o symbolach **ZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogrody przydomowe,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie wymagającej decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) oczka wodne, ścieżki spacerowe,
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych budynków,
 - b) szklarni i namiotów foliowych,
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 16. Tereny łąk i pastwisk

Dla terenu o symbolu **ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - łąki i pastwiska,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - b) nieutwardzone dojazdy i nieutwardzone drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - c) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną i leśną,
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych

w pkt 2 lit. c,

b) zalesienia (poza pojedynczymi nasadzeniami drzew),

c) lokalizacji dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów.

§ 17. Tereny wód powierzchniowych

Dla terenu o symbolu **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne - urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,
- 3) zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania poza wodami powierzchniowymi, innego niż przekształcenia związane z budową wysp, półwyspów i innych urządzeń związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów oraz hodowlą ryb.

§ 18. Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja

Dla terenu o symbolu **ITK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) oczyszczalnia ścieków,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca oczyszczalni ścieków,
 - b) zieleń urządzone,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o spadku połaci dachowych do 45°,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 %,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynnej – 10 %,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.

§ 19. Tereny komunikacji

Dla terenów o symbolach **KDZ, KDL, KDD, KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,
 - c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach niekolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych,

5) nakaz uwzględnienia zapisów § 8 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW

§ 20.1. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków od krawędzi dróg.

2. Na terenach o symbolach **2A/1MN**, **3A/2MN** przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić minimalną odległość 50,0 m od granic cmentarza.

3. Uciążliwość oddziaływania lokalnej oczyszczalni ścieków, którą dopuszcza się do lokalizacji na terenie o symbolu **17B/1ITK** nie może wykroczać poza linie rozgraniczające tego terenu.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **MN**, **U** i **P** - 25 %,
- 2) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 – 5 %.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Lubomi.

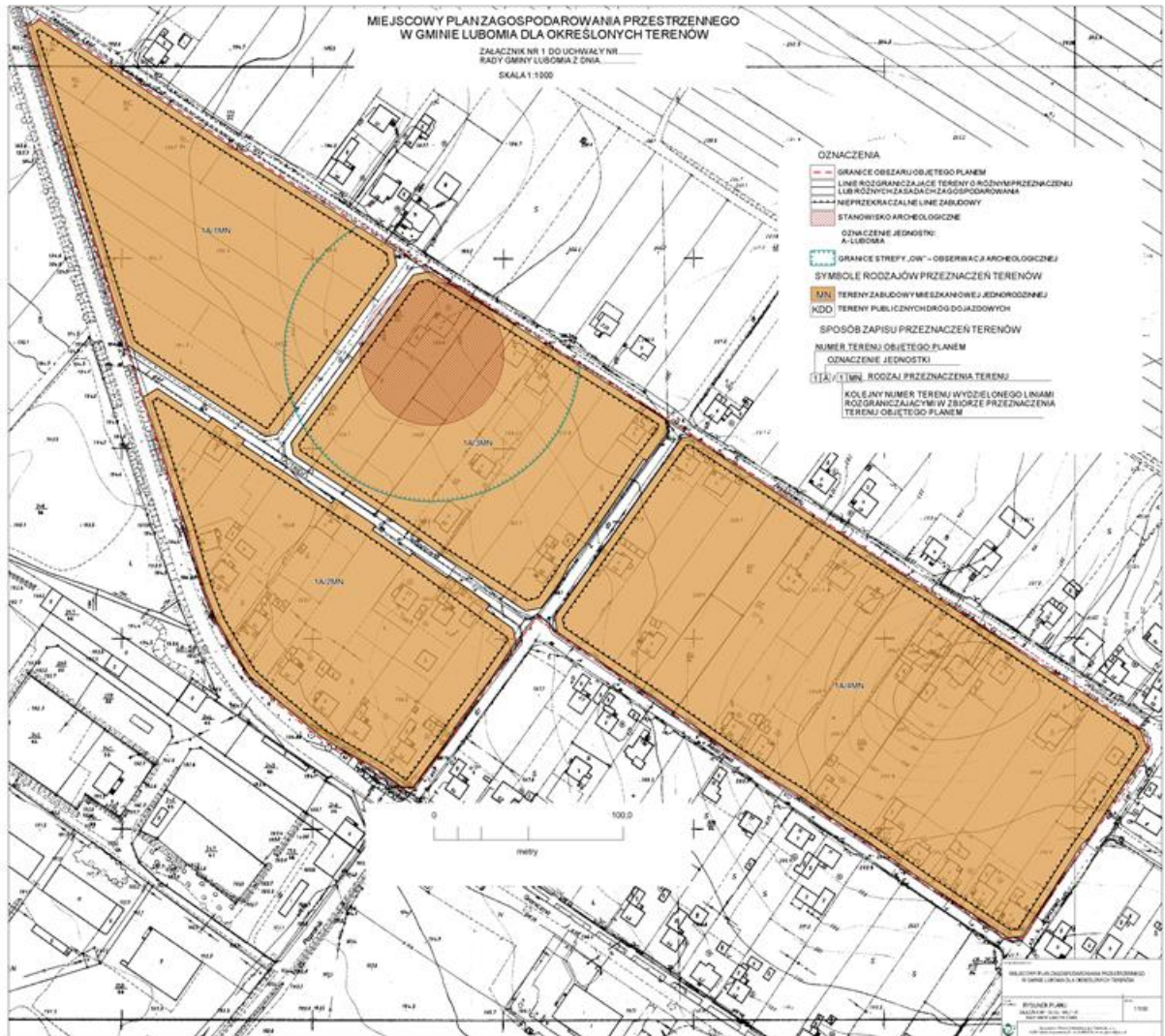
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubomia.

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

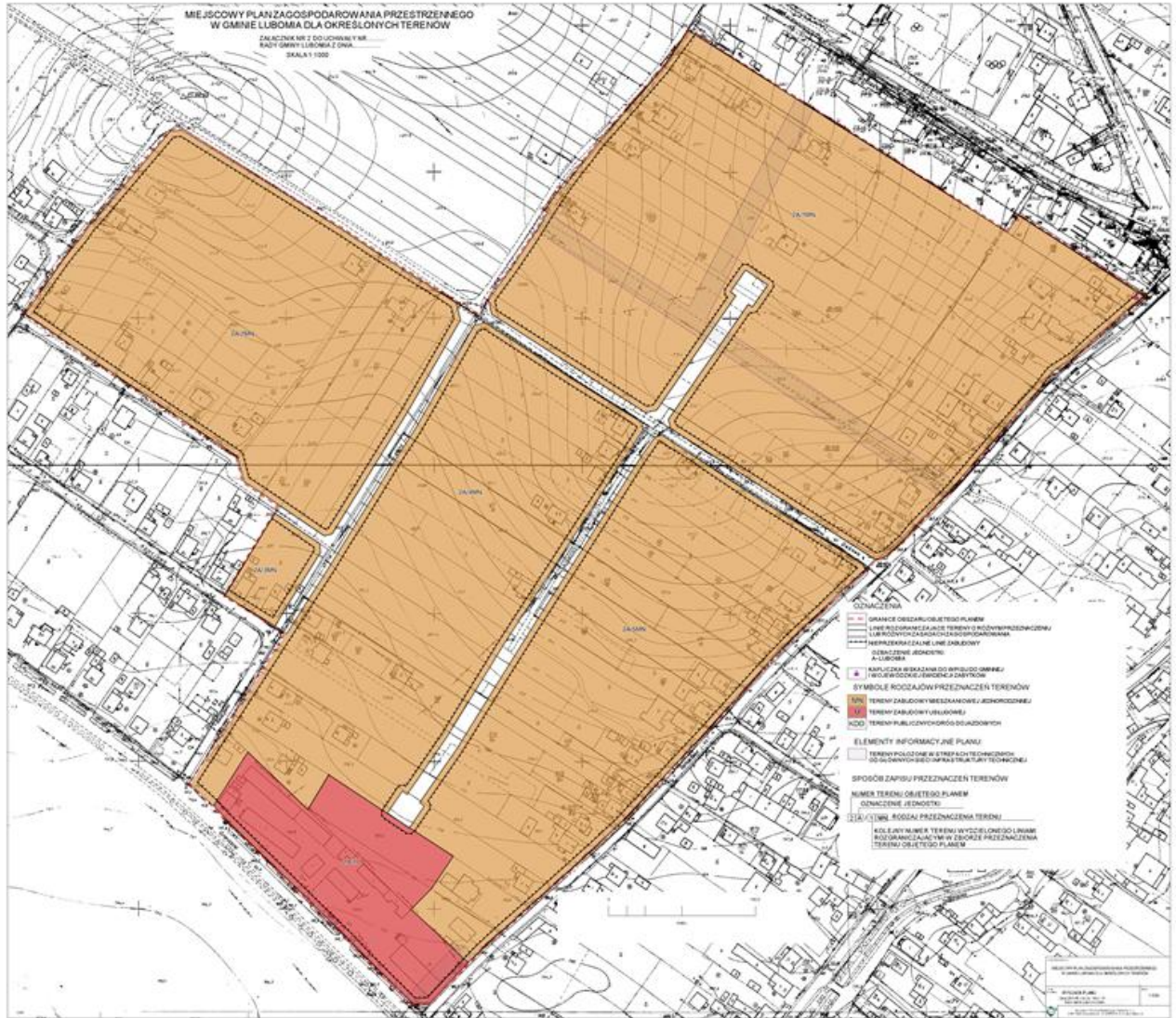
Przewodniczący Rady Gminy
Lubomia

mgr Roman Bizoń

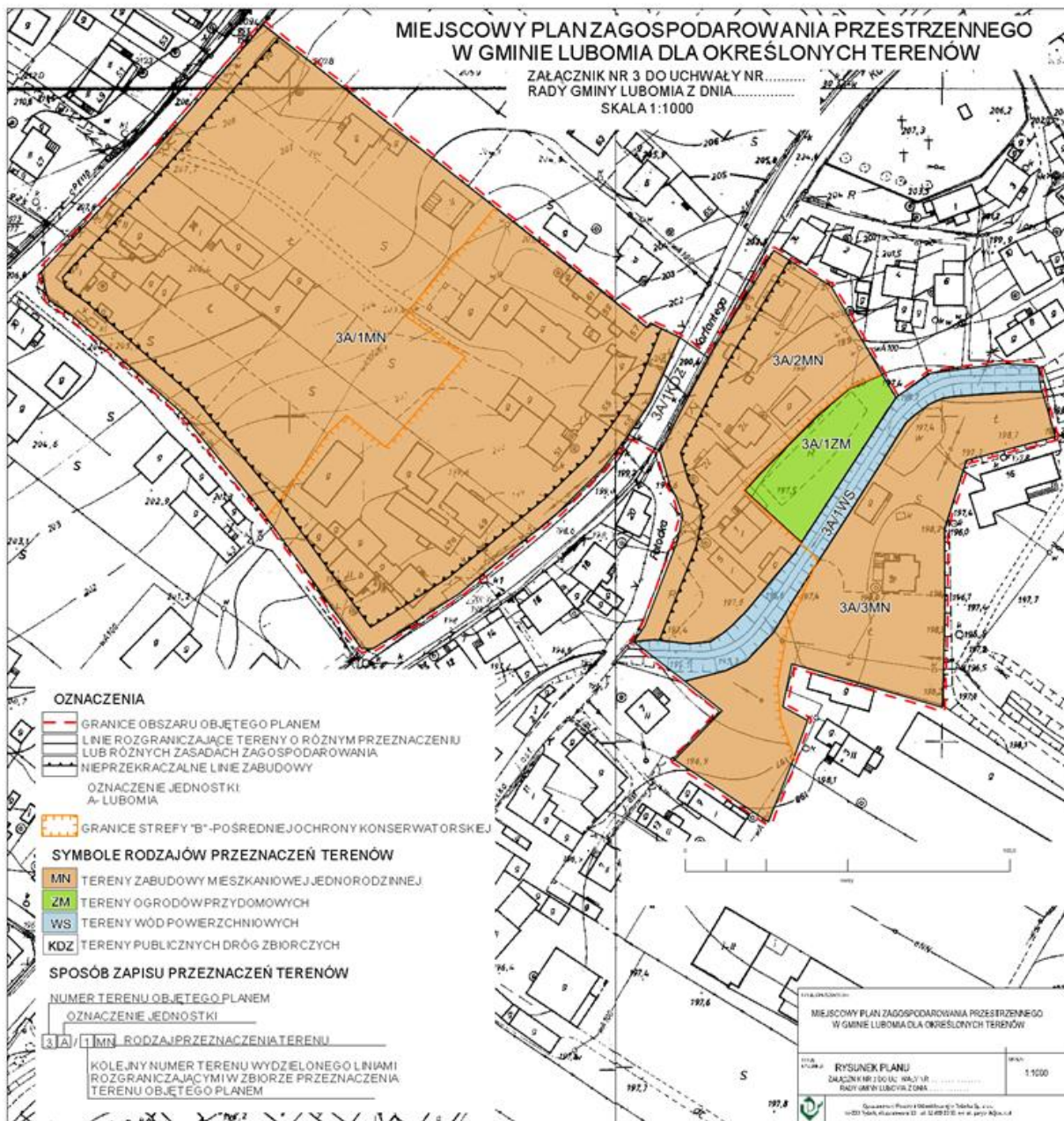
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 19 lipca 2013 r.



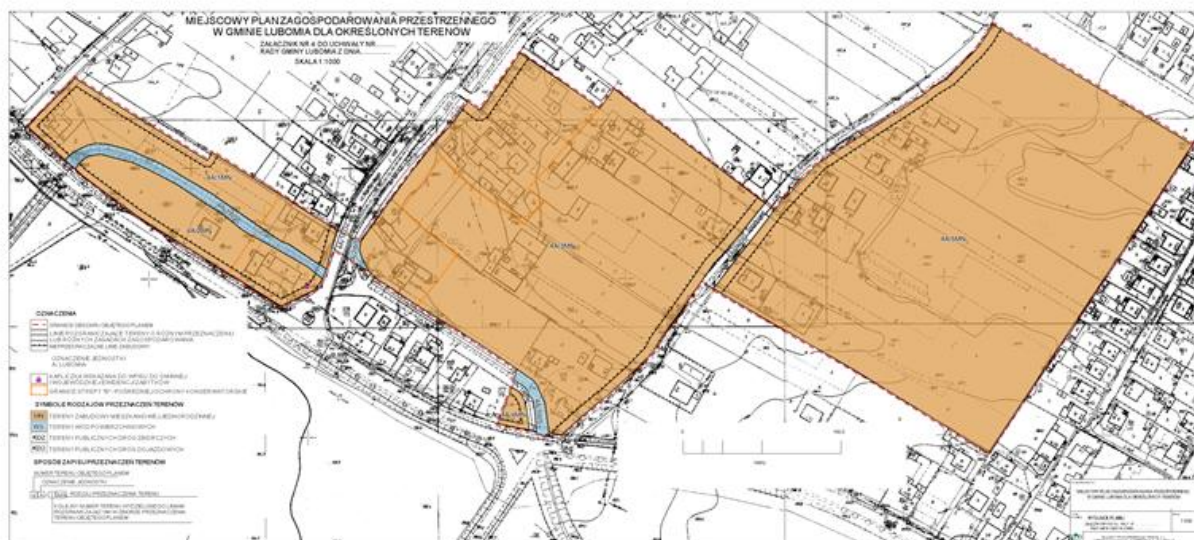
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 19 lipca 2013 r.



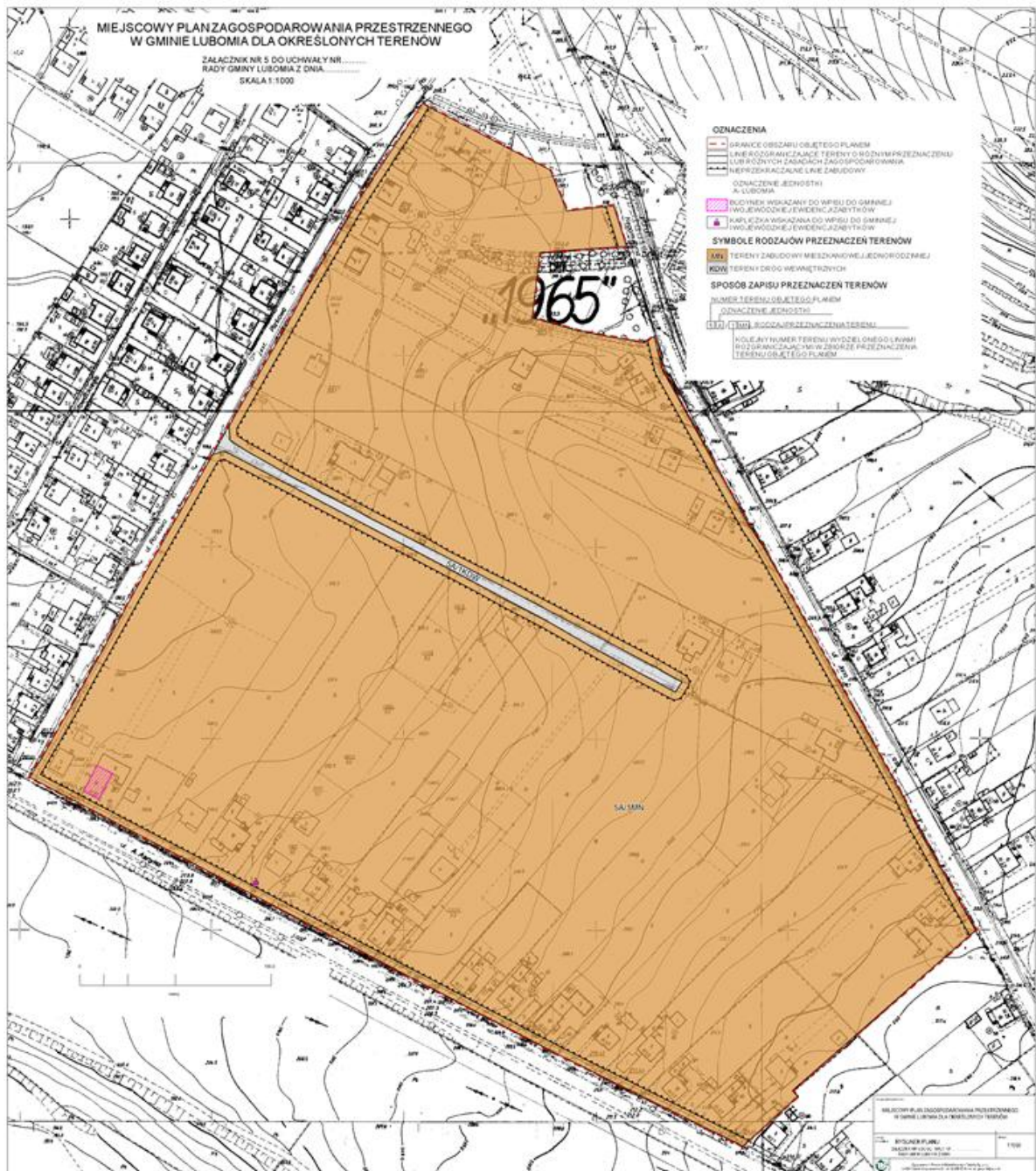
ZAŁĄCZNIK NR 3 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



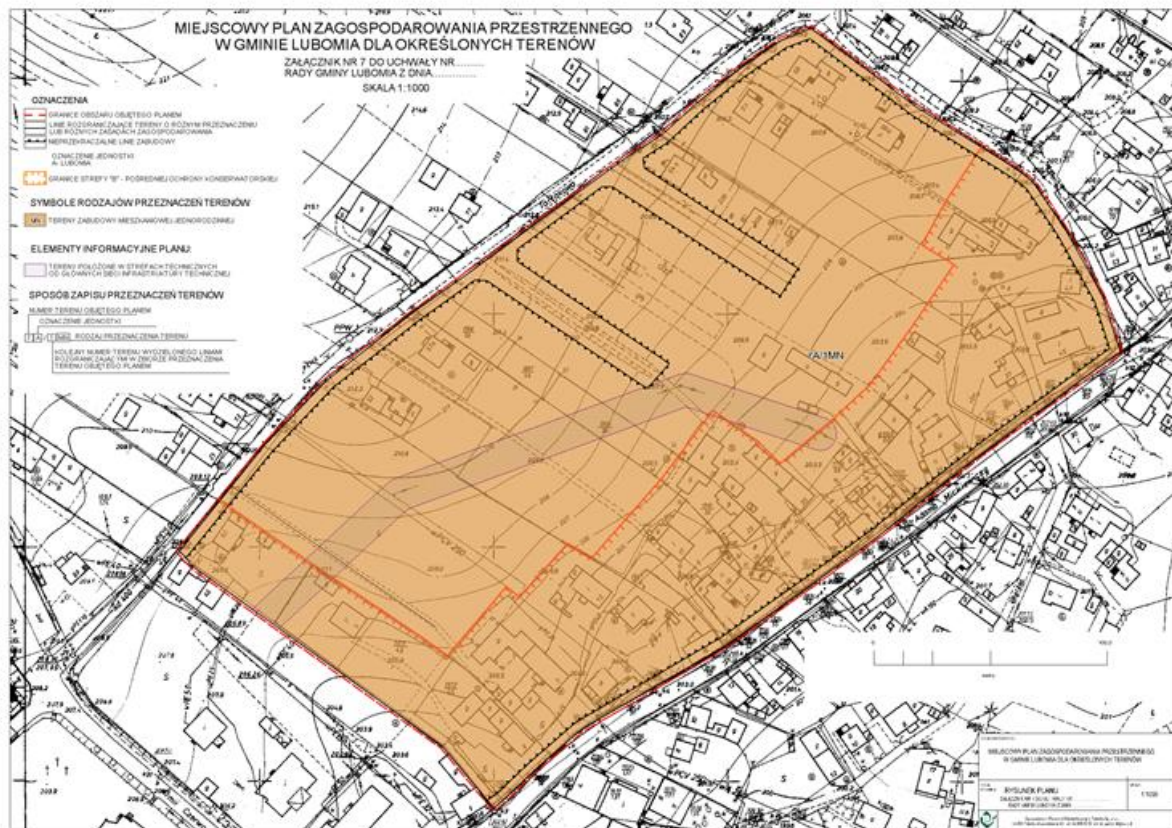
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 19 lipca 2013 r.



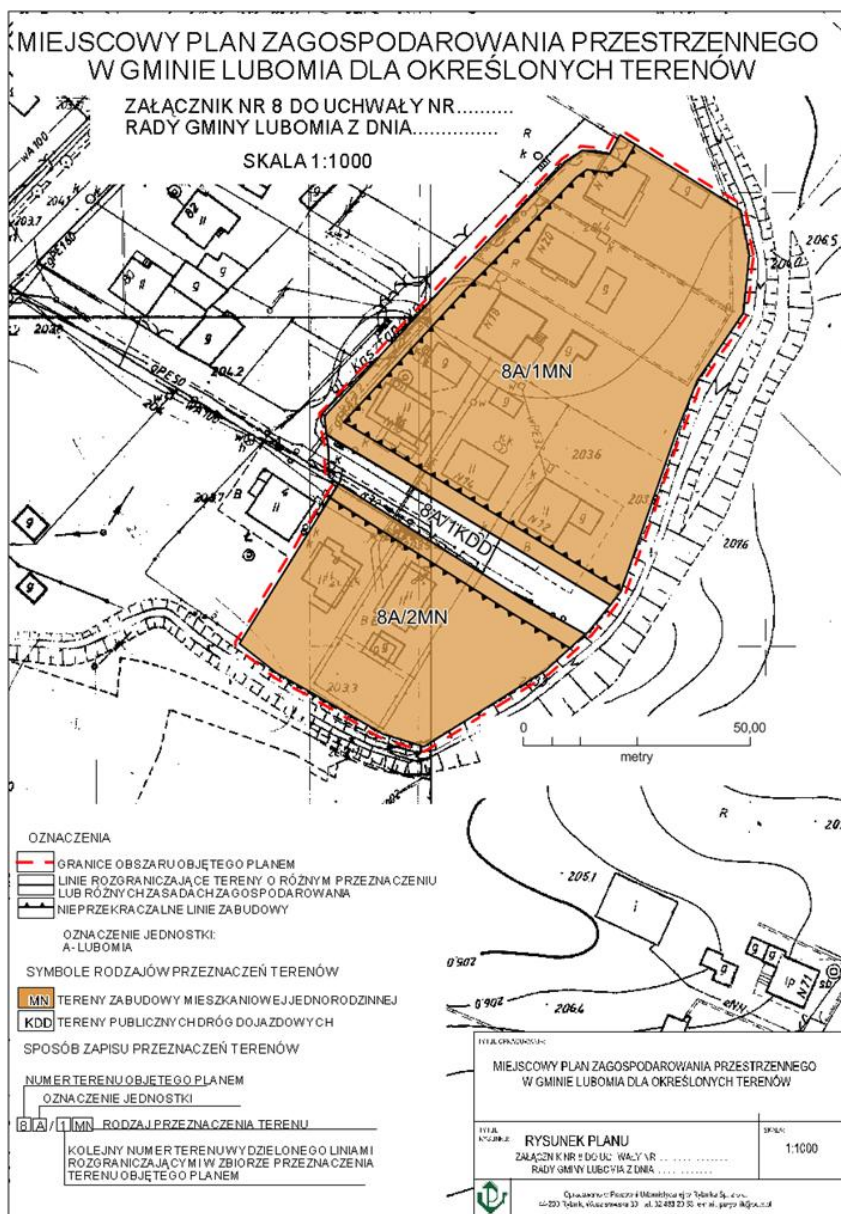
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 19 lipca 2013 r.



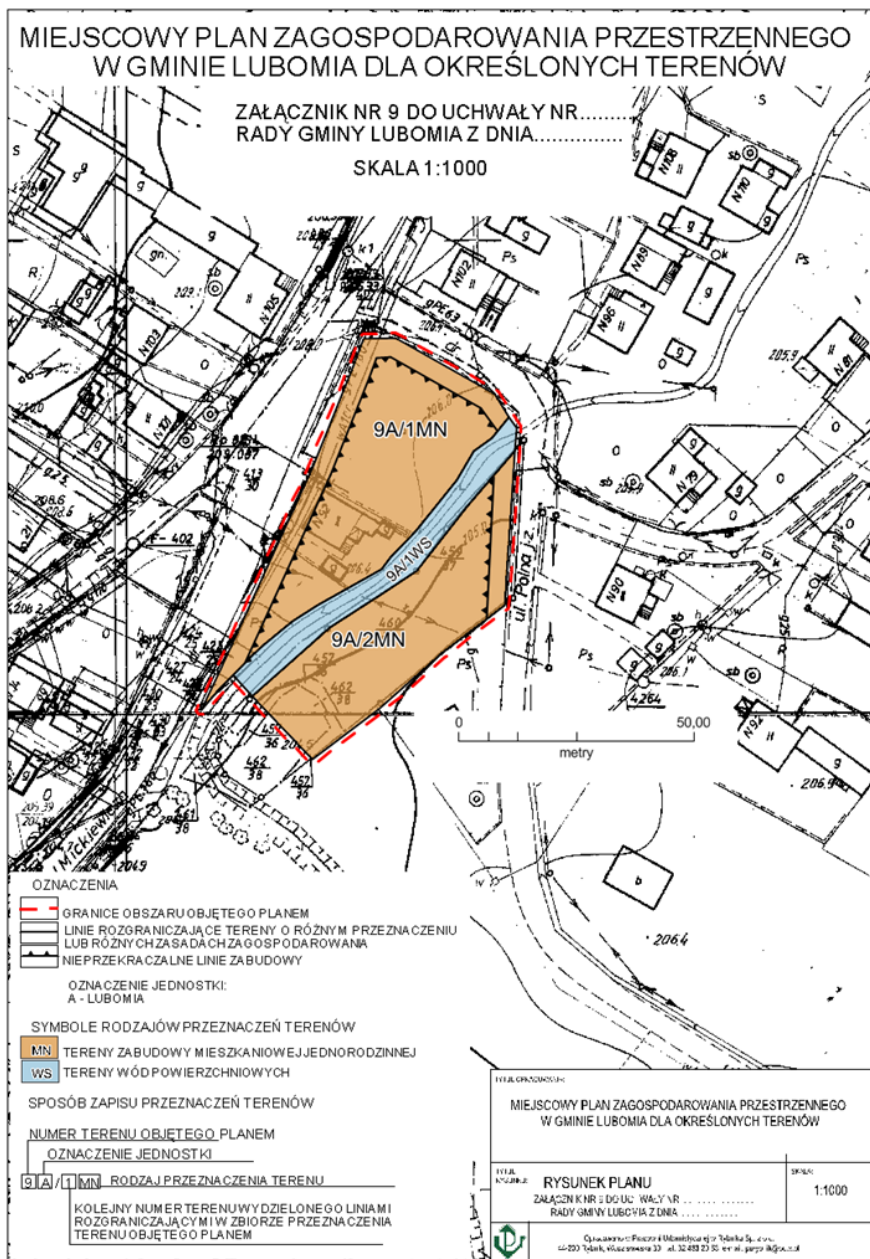
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 19 lipca 2013 r.



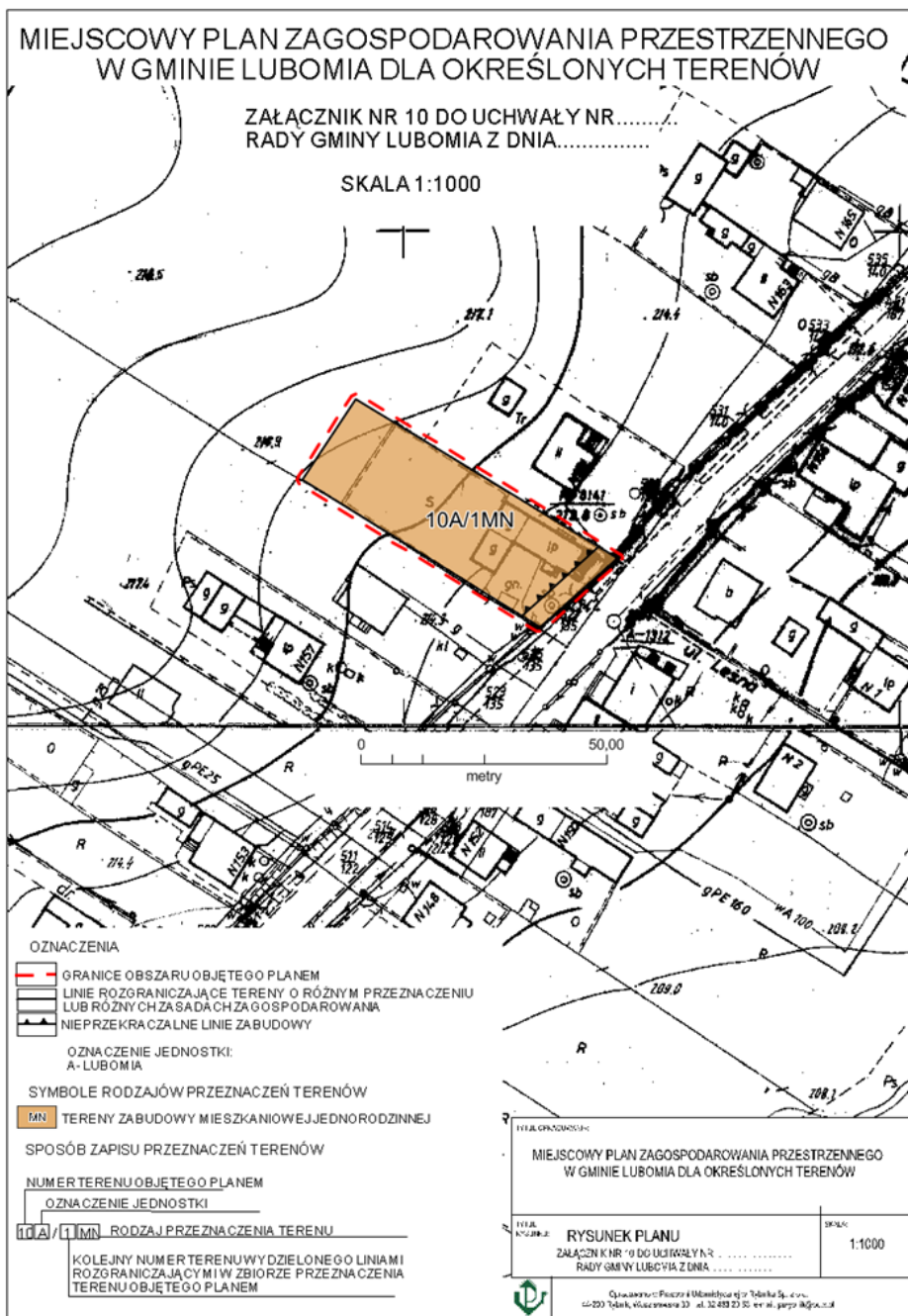
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



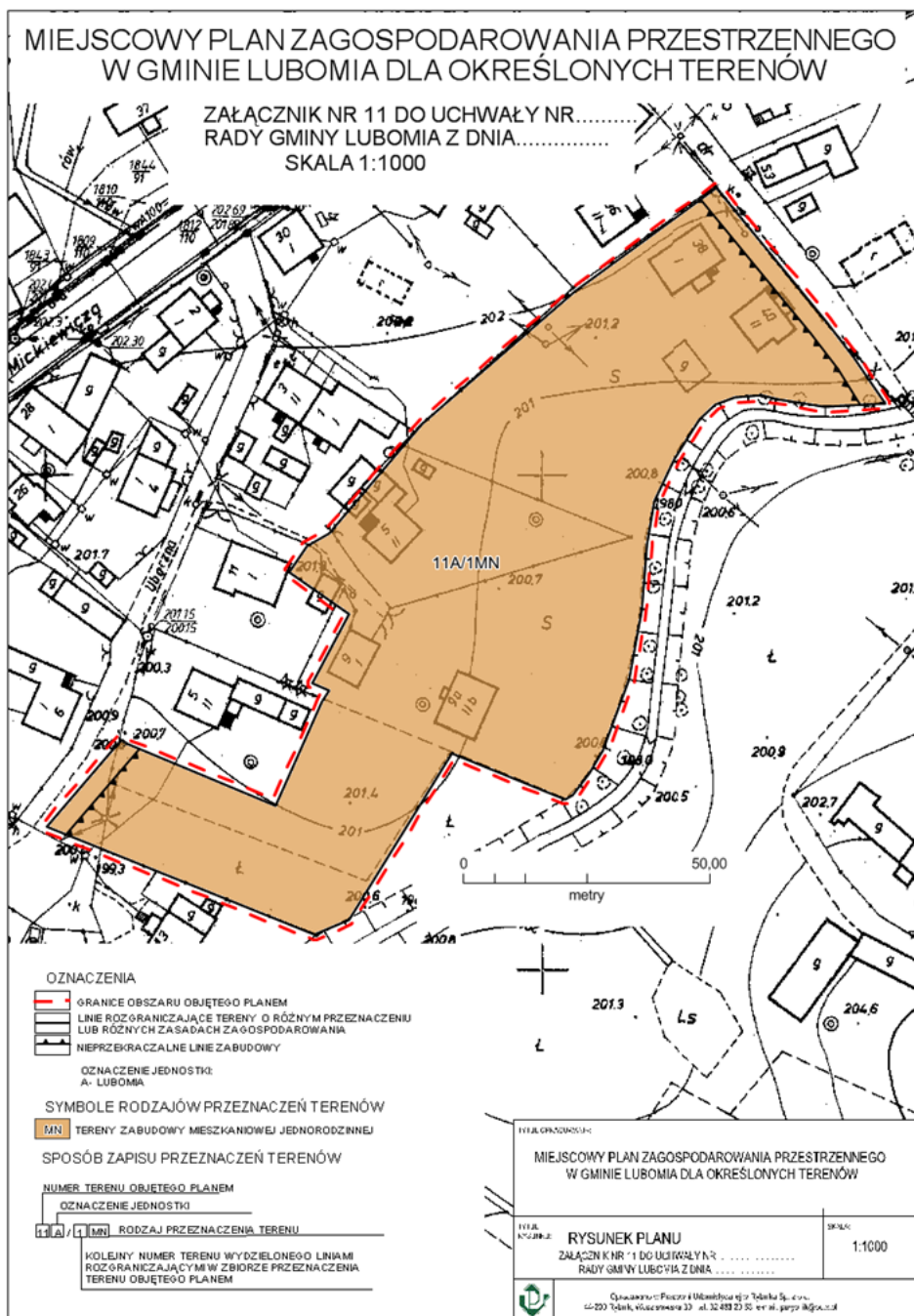
ZAŁĄCZNIK NR 9 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



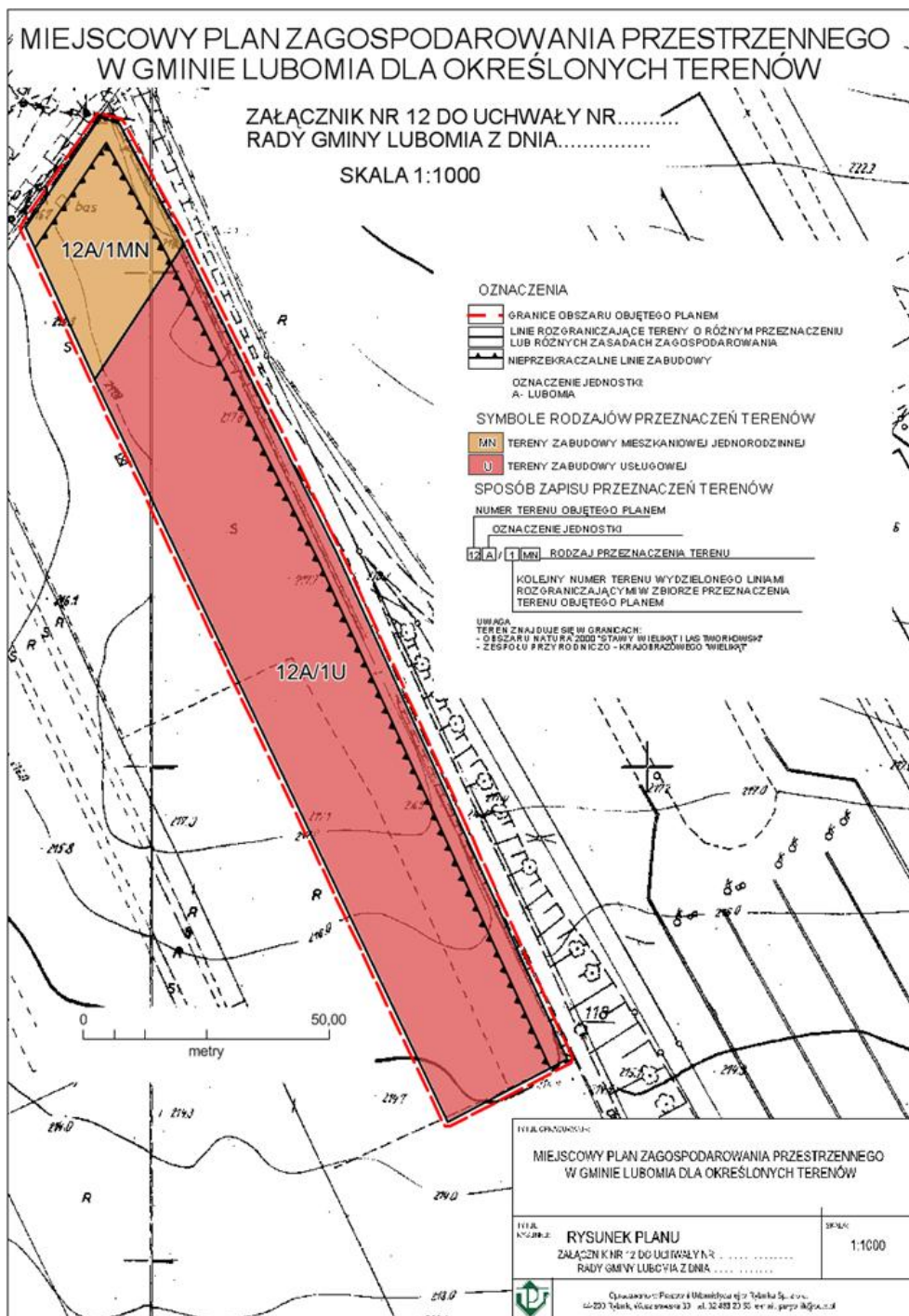
ZAŁĄCZNIK NR 10 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



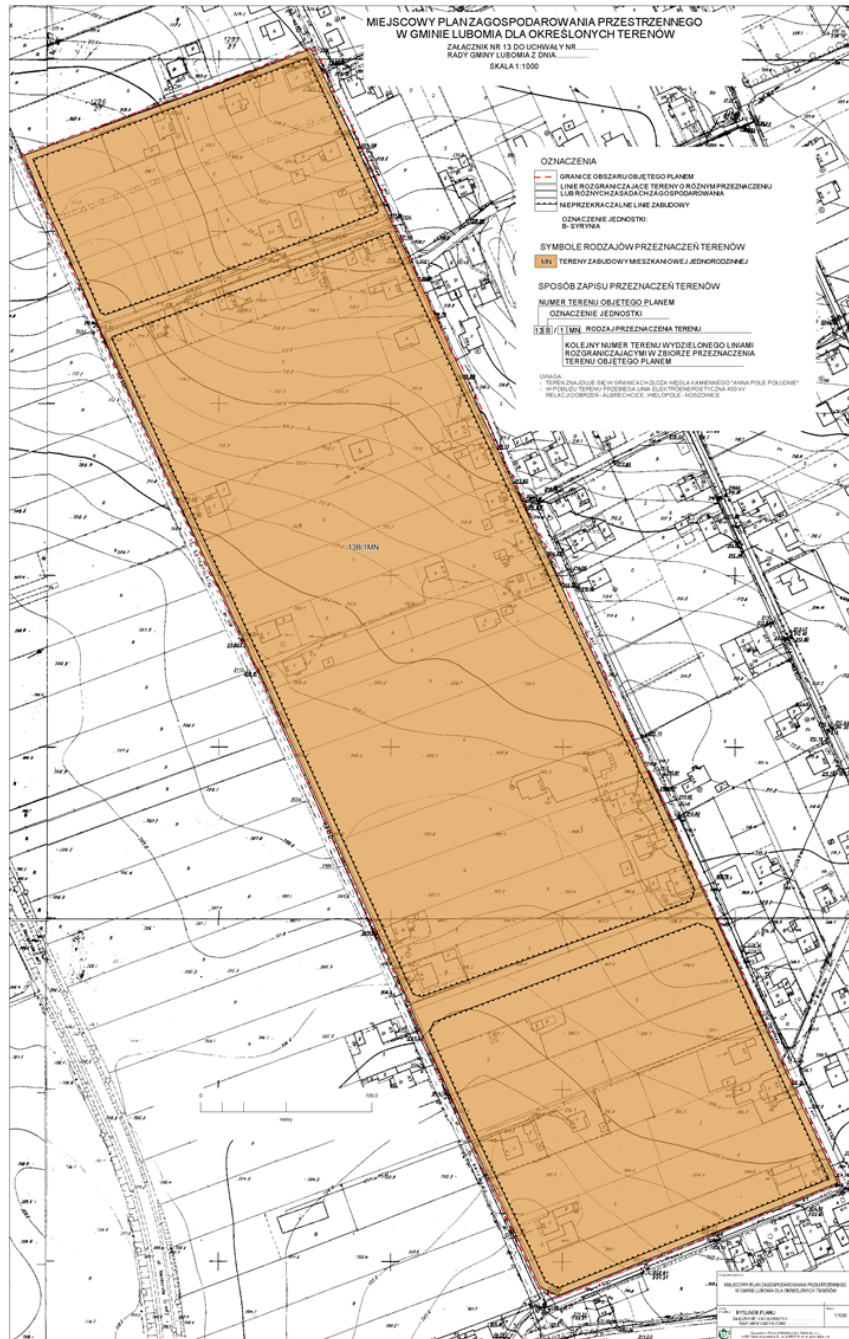
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



ZAŁĄCZNIK NR 12 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



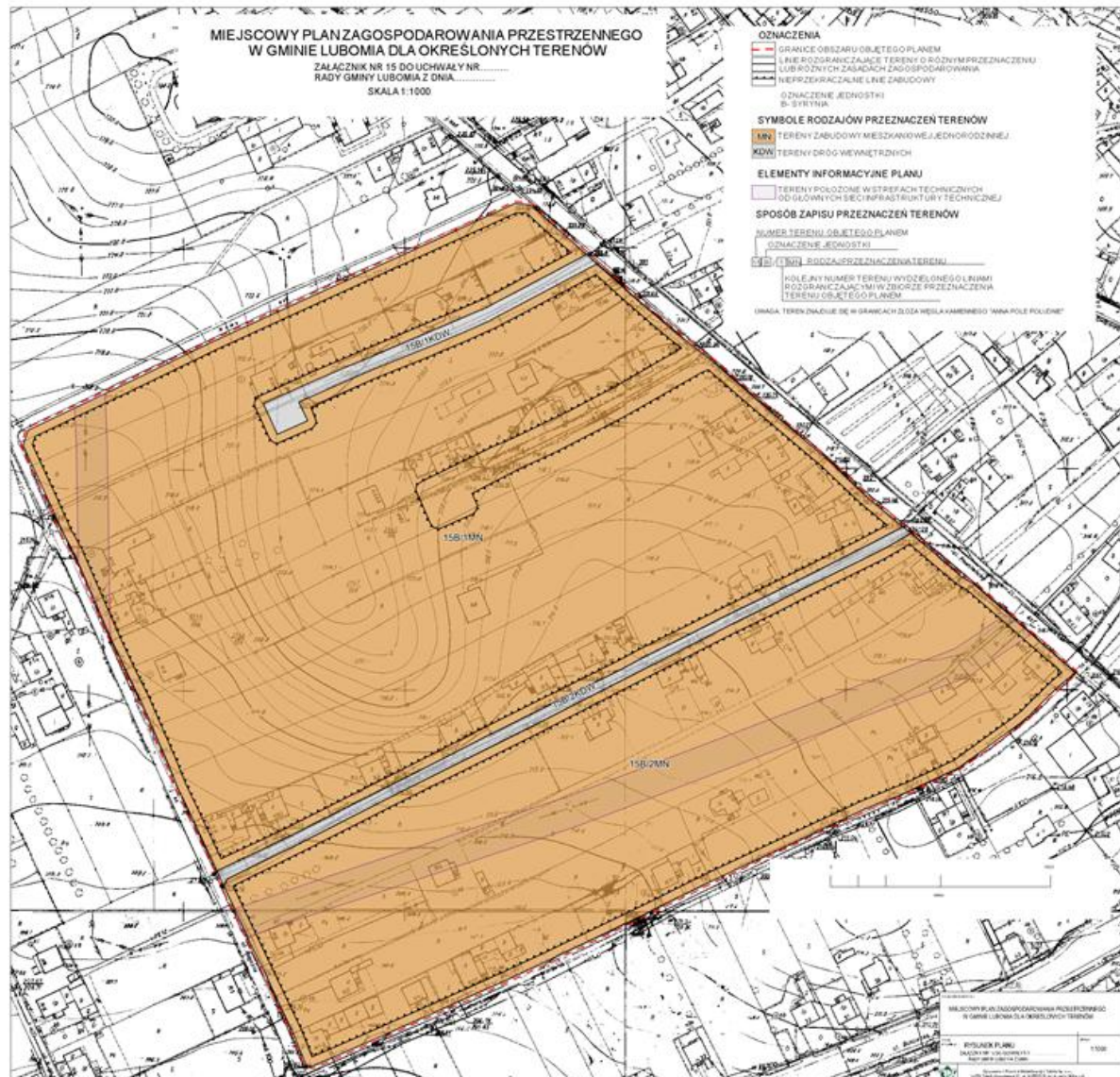
Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



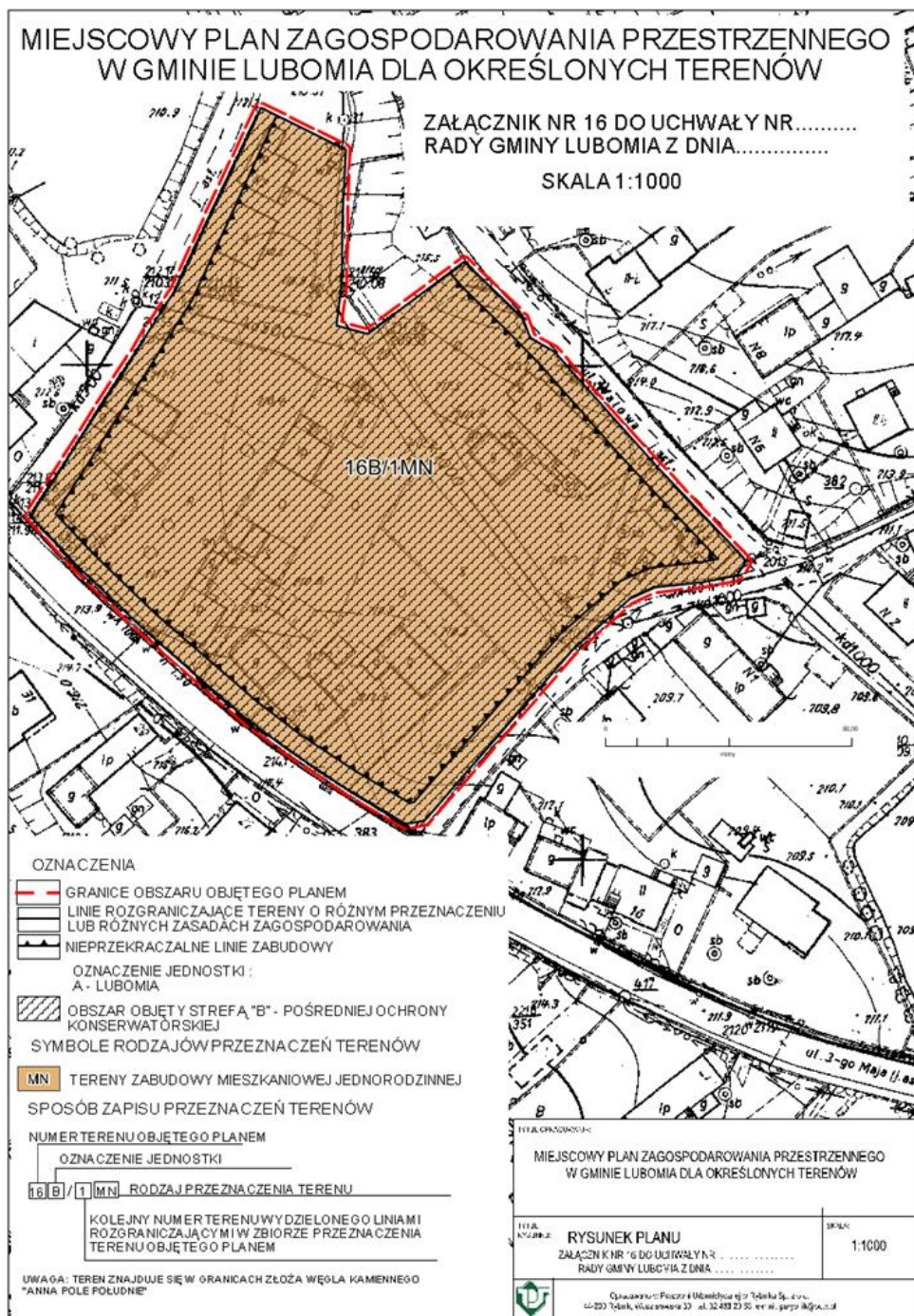
Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013

Rady Gminy Lubomia

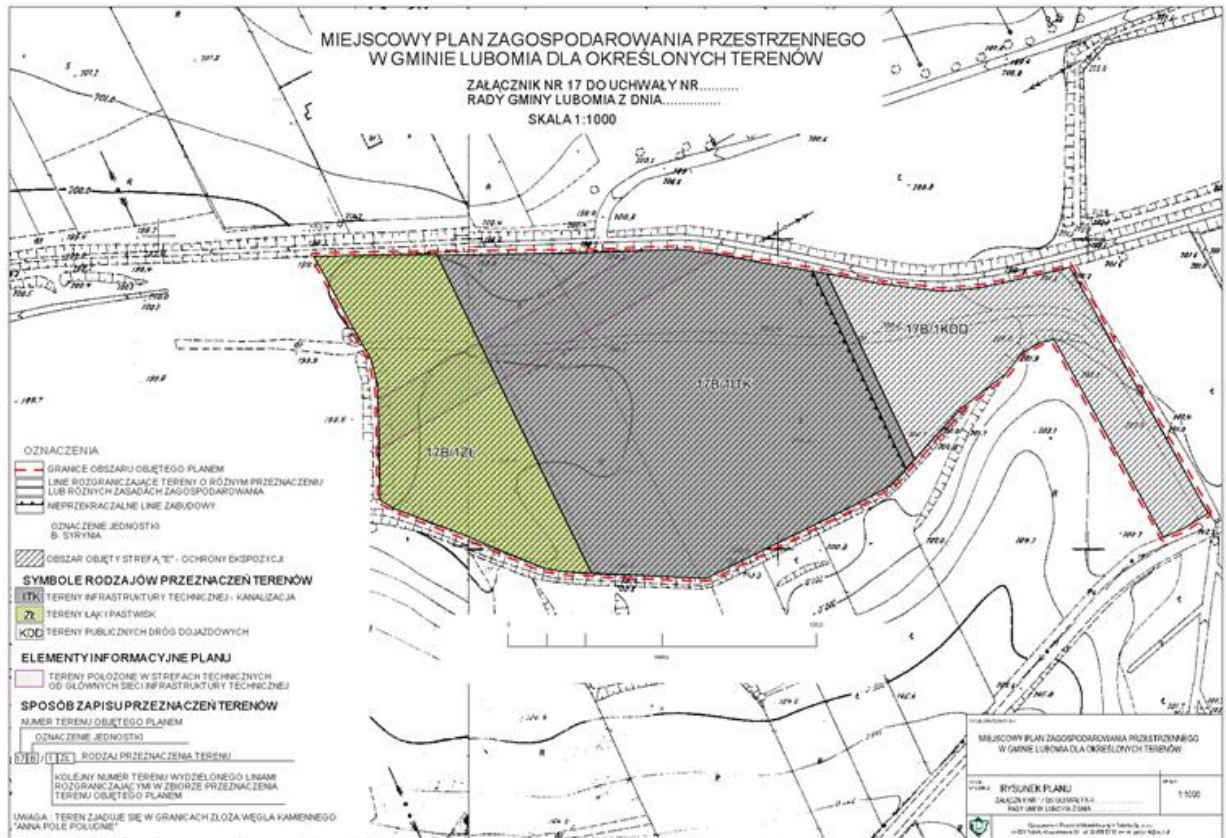
z dnia 19 lipca 2013 r.



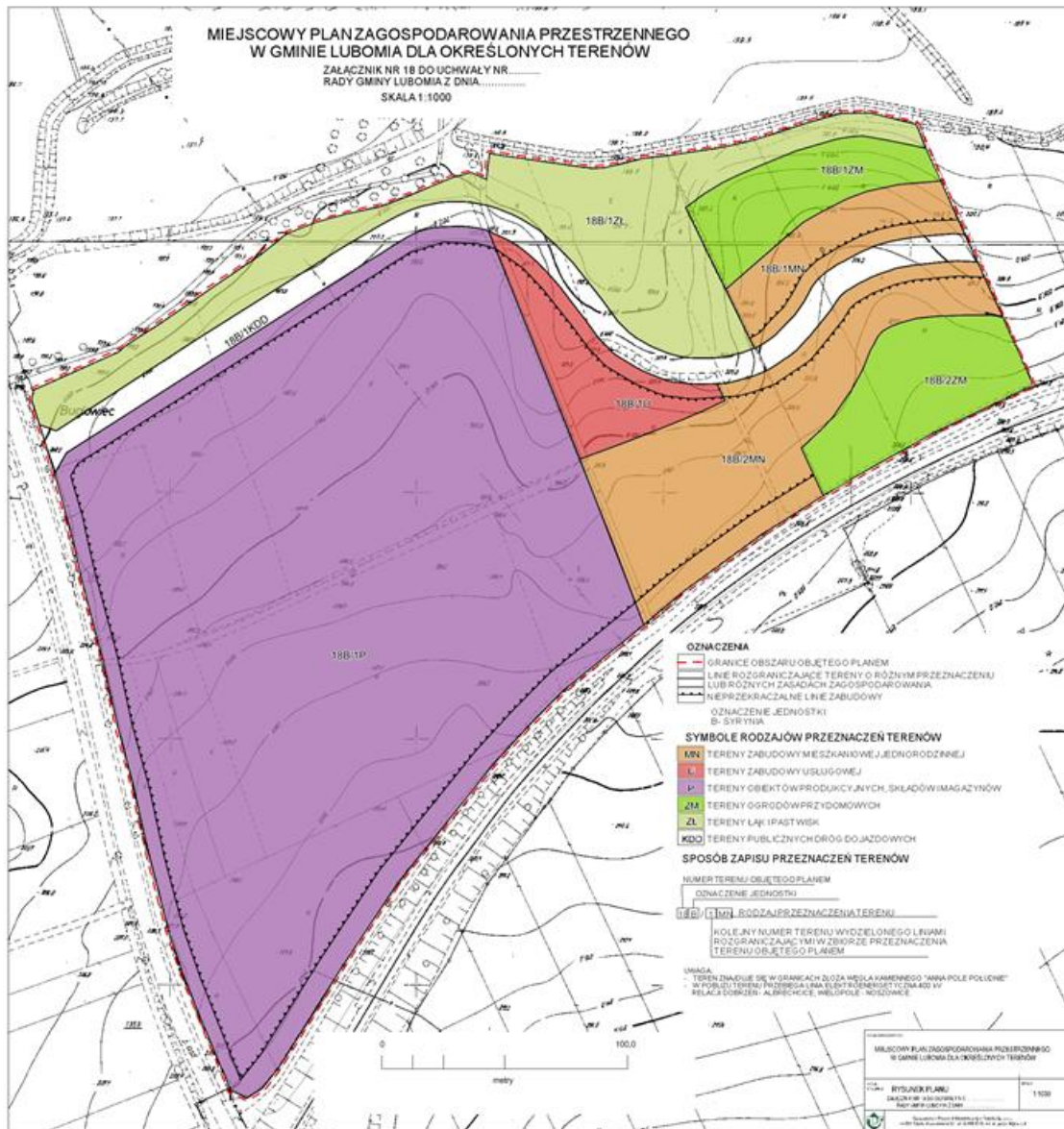
ZAŁĄCZNIK NR 16 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



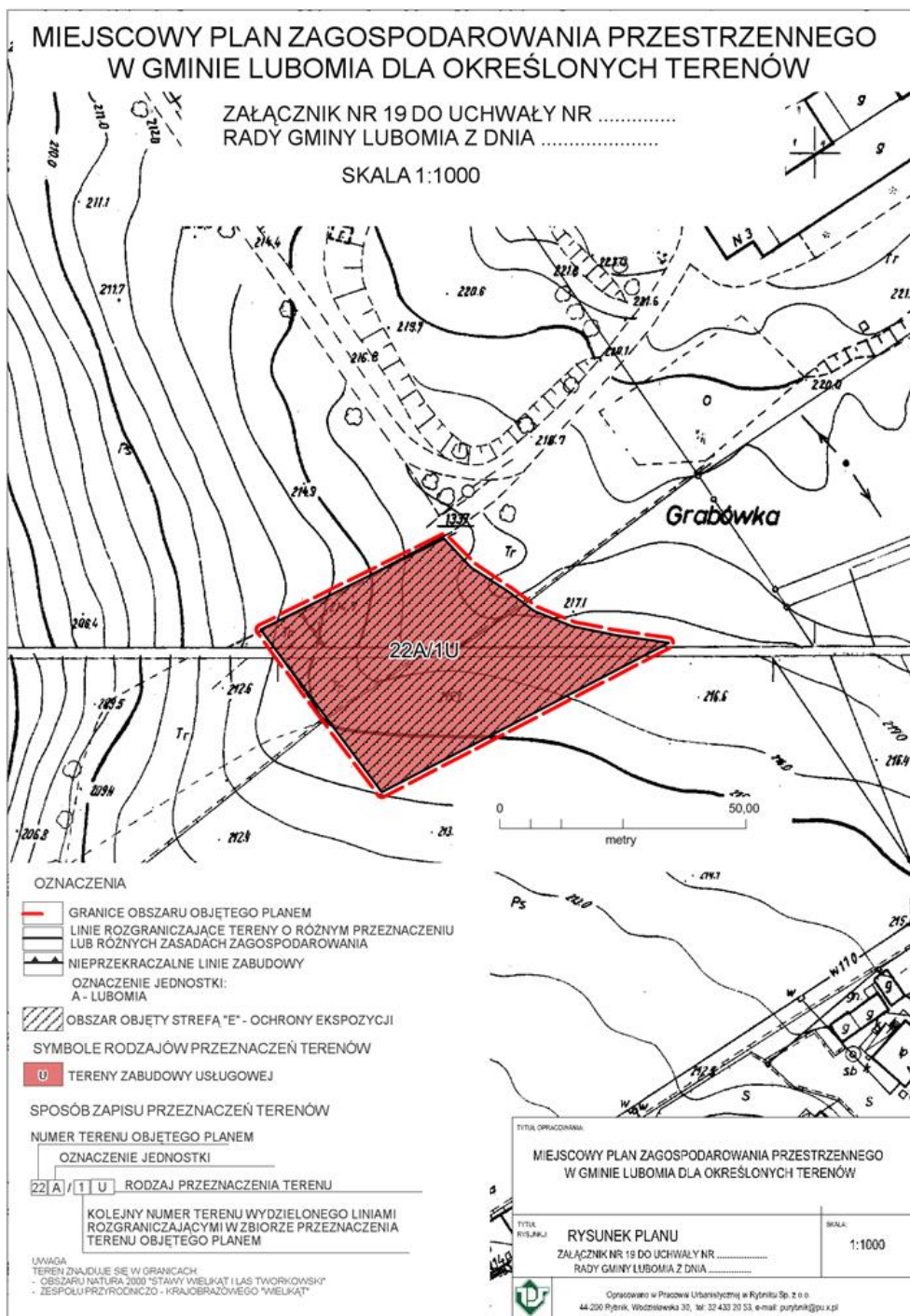
Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



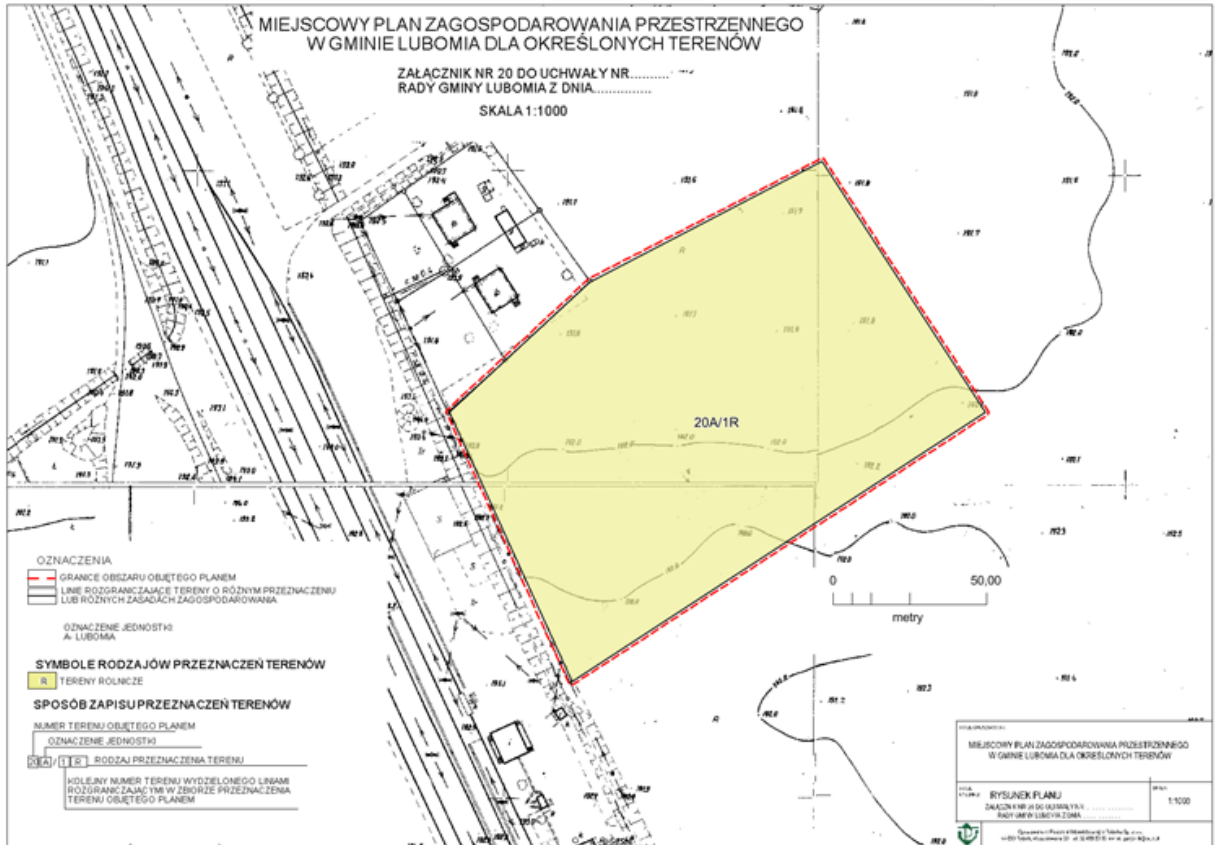
Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 19 lipca 2013 r.



Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 19 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubomia
dla określonych terenów**

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	4	01.03. 2013 r.	Składający uwagę proszą o zrównanie obszaru zabudowy na działce 526/135 z zaprojektowanym obszarem zabudowy na działce nr 528/135 zgodnie z załącznikami.	528/135, 526/135	-		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż działka nr 526/135 znajduje się poza obszarem objętym planem.
2	12	12.03. 2013 r.	Składający uwagę zwracają się z prośbą o zmianę przeznaczenia gruntu na tereny pod zabudowę mieszkaniową.	163/64, 165/64	-		●	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż działki nr 163/64, 165/64 znajdują się poza obszarem objętym planem.

Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr XXXVII/257/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 19 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcia 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.

Nakłady na budowę dróg publicznych oraz sieci wodociągowej na niektórych terenach oraz dokumentacji projektowej kształtować się będą na poziomie ok. 704 tys. zł. Z kolei konieczność wykupu gruntów pod budowę tych dróg szacuje się na poziomie ok. 106 tys. zł.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody budżetowe. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenów mieszkaniowych i usługowych jeszcze niezabudowanych mogą wynieść ok. 14,7 tys. zł. rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy.

W celu sfinansowania kosztów budowy dróg publicznych oraz sieci wodociągowej niezbędne może okazać się posiłkowanie zewnętrznymi źródłami finansowania.