



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 czerwca 2013 r.

Poz. 4058

UCHWAŁA NR XXXV/220/2013 RADY GMINY LUBOMIA

z dnia 21 maja 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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
5. Zasady scalania i podziału nieruchomości
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
8. 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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Tereny zabudowy usługowej
3. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
4. Tereny rolnicze
5. Tereny ogrodów przydomowych
6. Tereny łąk i pastwisk
7. Tereny wód powierzchniowych
8. Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
9. Tereny komunikacji

ROZDZIAŁ 4 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW**ROZDZIAŁ 5 - PRZEPISY KOŃCOWE****Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje 22 tereny pokazane na załącznikach graficznych do uchwały Nr XXIII/138/2012 Rady Gminy Lubomia z dnia 28 czerwca 2012 r., położone w sołectwach:

- 1) Lubomia –tereny Nr 1÷ Nr 11 oraz teren Nr 20,
- 2) Syrynia - tereny Nr 13÷ Nr 19 oraz teren Nr 21,
- 3) Grabówka – teren Nr 12 oraz teren Nr 22.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1 – Nr 22 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 23 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,

2) Nr 24 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

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki, na których nachylenie połąci dachowych jest nie mniejsze niż 20^0 ,
- 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, zdobień 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 jednorodzinного przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinного,
- 17) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych 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 poziomego 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 **MIN** 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.

6. Na terenach sąsiadujących z liniami kolejowymi – tereny o symbolach: **19B/2MN, 19B/3MN, 19B/2ZŁ, 19B/3ZM, 19B/2KDD** obowiązują odległości od granicy obszaru kolejowego, bądź osi skrajnych torów oraz warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli, a także dotyczące sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych określone w przepisach odrębnych o transporcie kolejowym.

§ 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 utrzymywania awaryjnego połączenia sieci z ościennymi 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) rozdzielczy 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 19 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 terenów oznaczonych symbolami **19B/2MN**, **19B/3MN** nakaz uwzględnienia zapisów §8 ust. 6 niniejszej uchwały,
- k) dla zabudowy zwartej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach własności działek nie przylegających do dróg publicznych,
- l) 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 obrys 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,

5) dla terenu oznaczonego symbolem **19B/3ZM** nakaz uwzględnienia zapisów § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

§ 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.
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **19B/2ZŁ**, **19B/3ZŁ** nakaz uwzględnienia zapisów § ust. 6 niniejszej uchwały.

§ 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 urządzona,
- 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.
- 6) tereny kolejowe w granicach obszaru objętego planem są terenami zamkniętymi.

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 wykroczyć 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 Lubomiu.

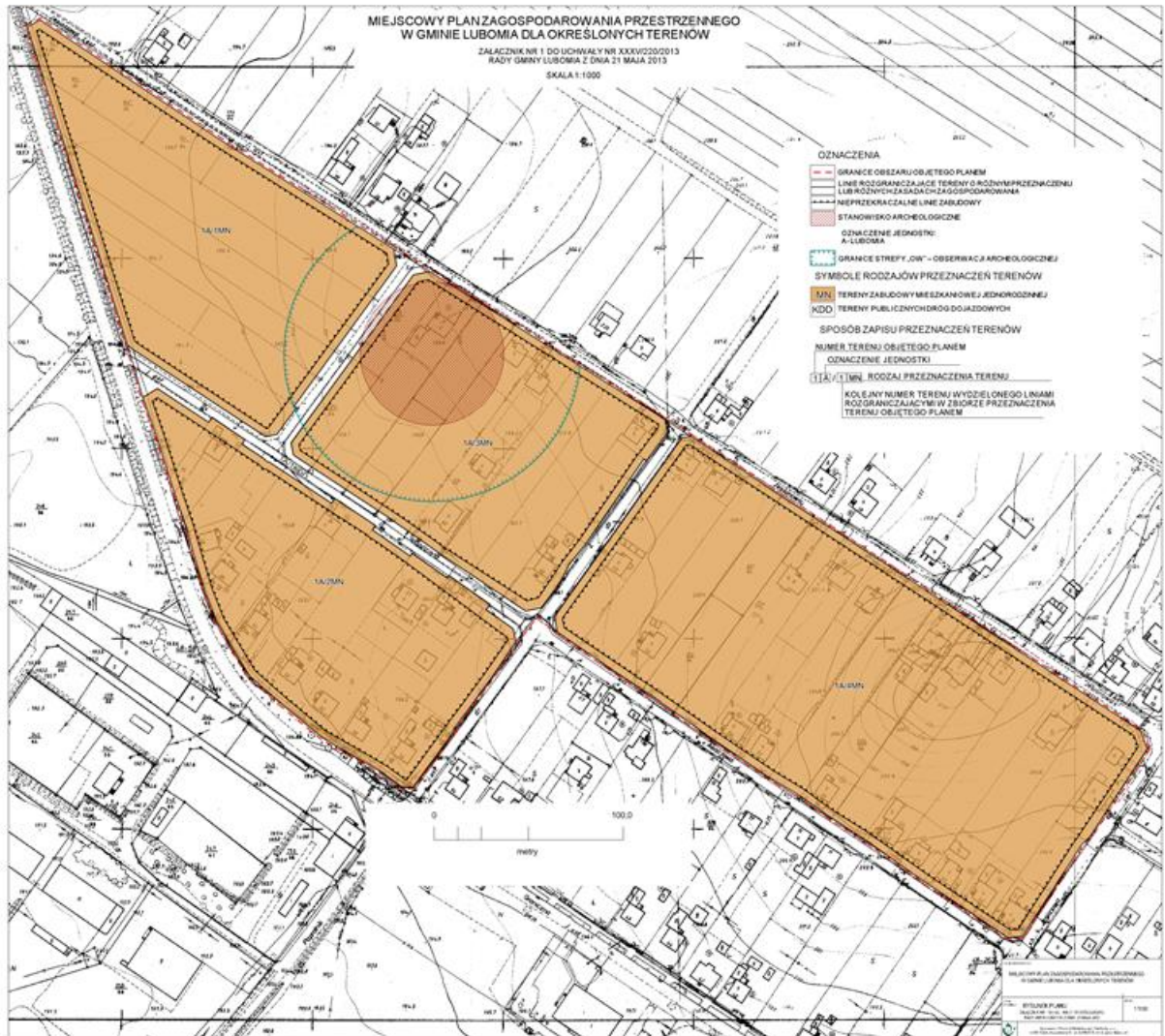
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubomia.

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

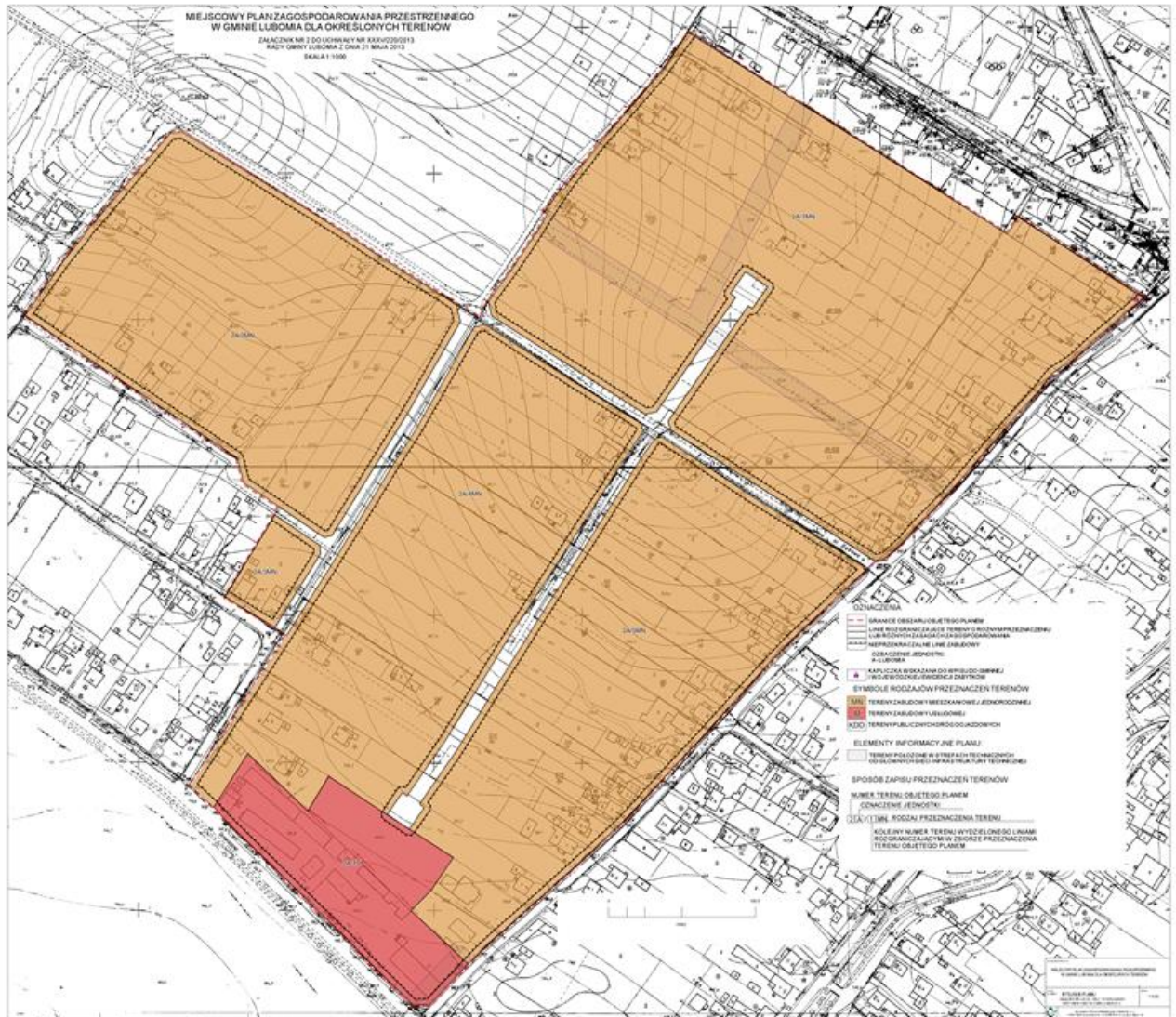
Przewodniczący Rady Gminy
Lubomia

mgr Roman Bizoń

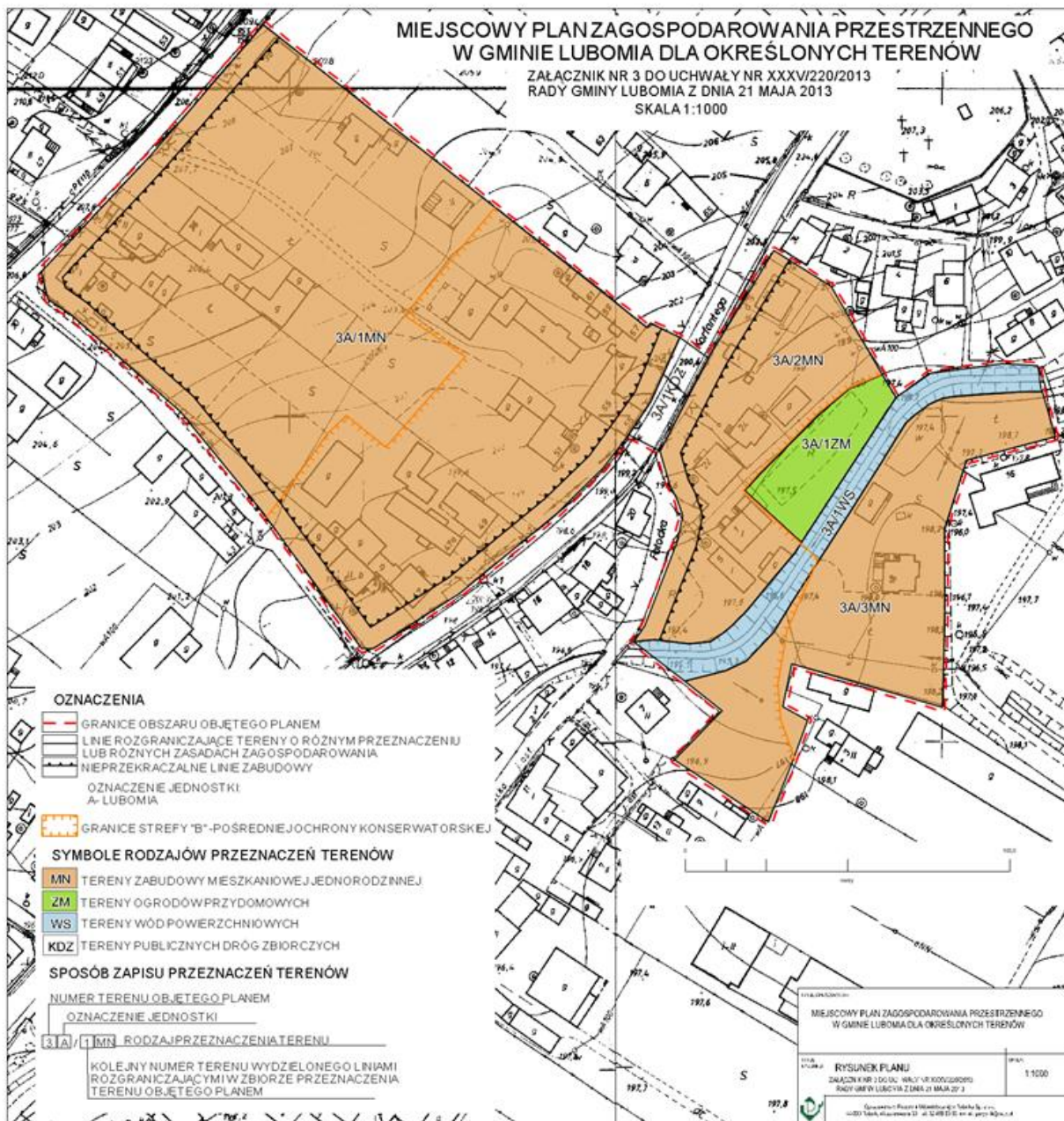
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 21 maja 2013 r.



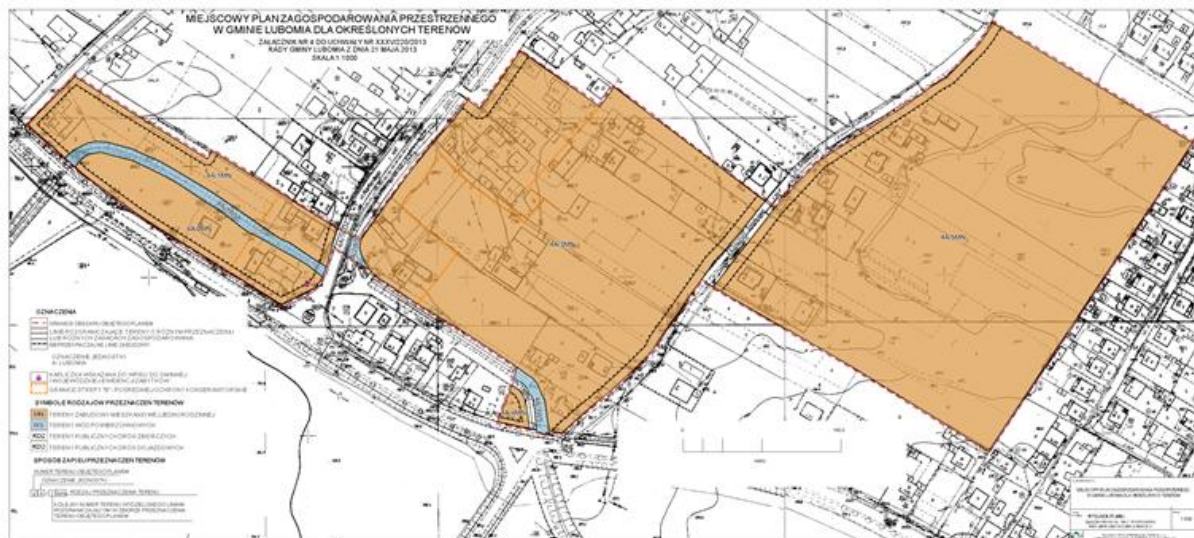
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 21 maja 2013 r.



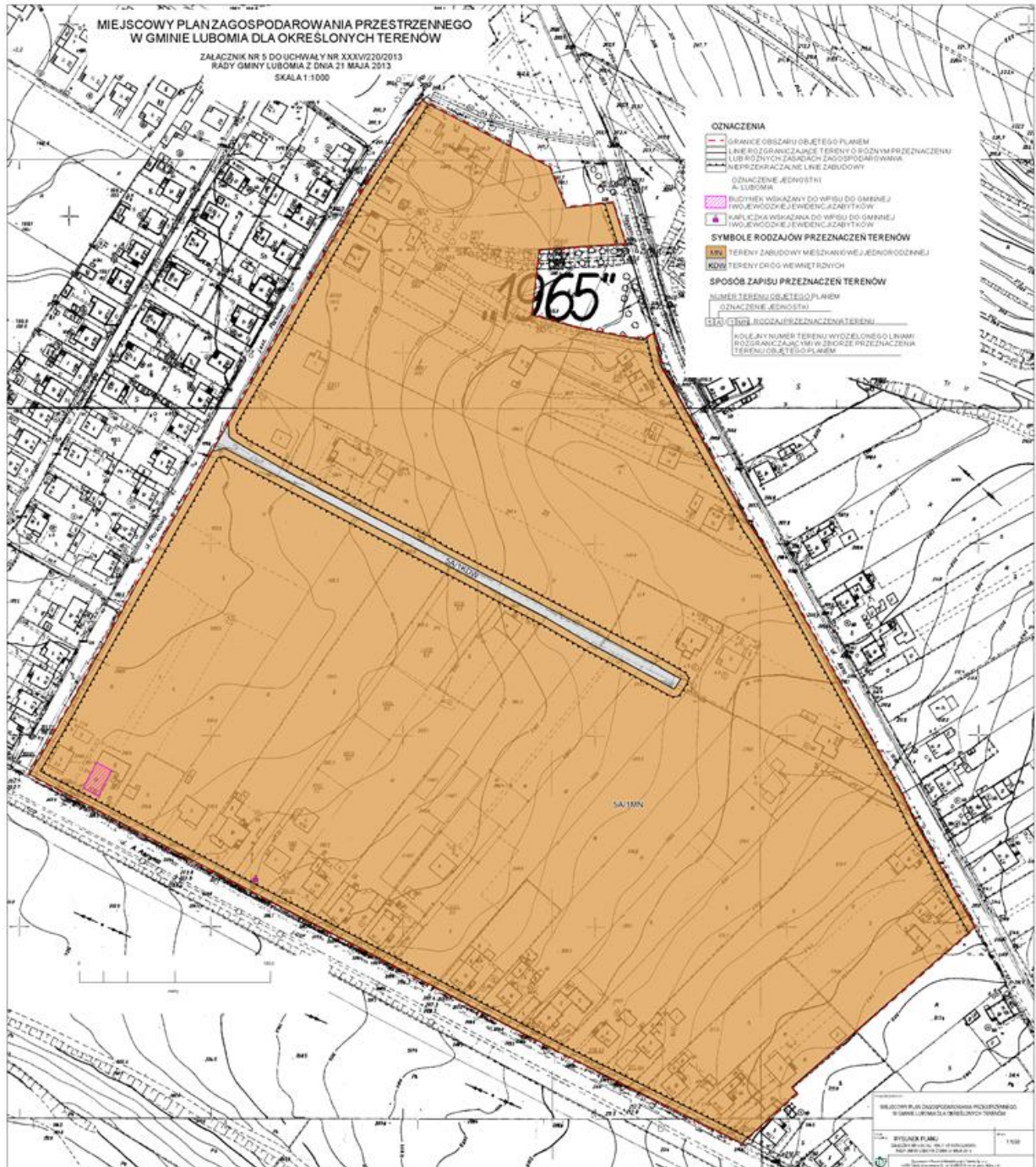
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



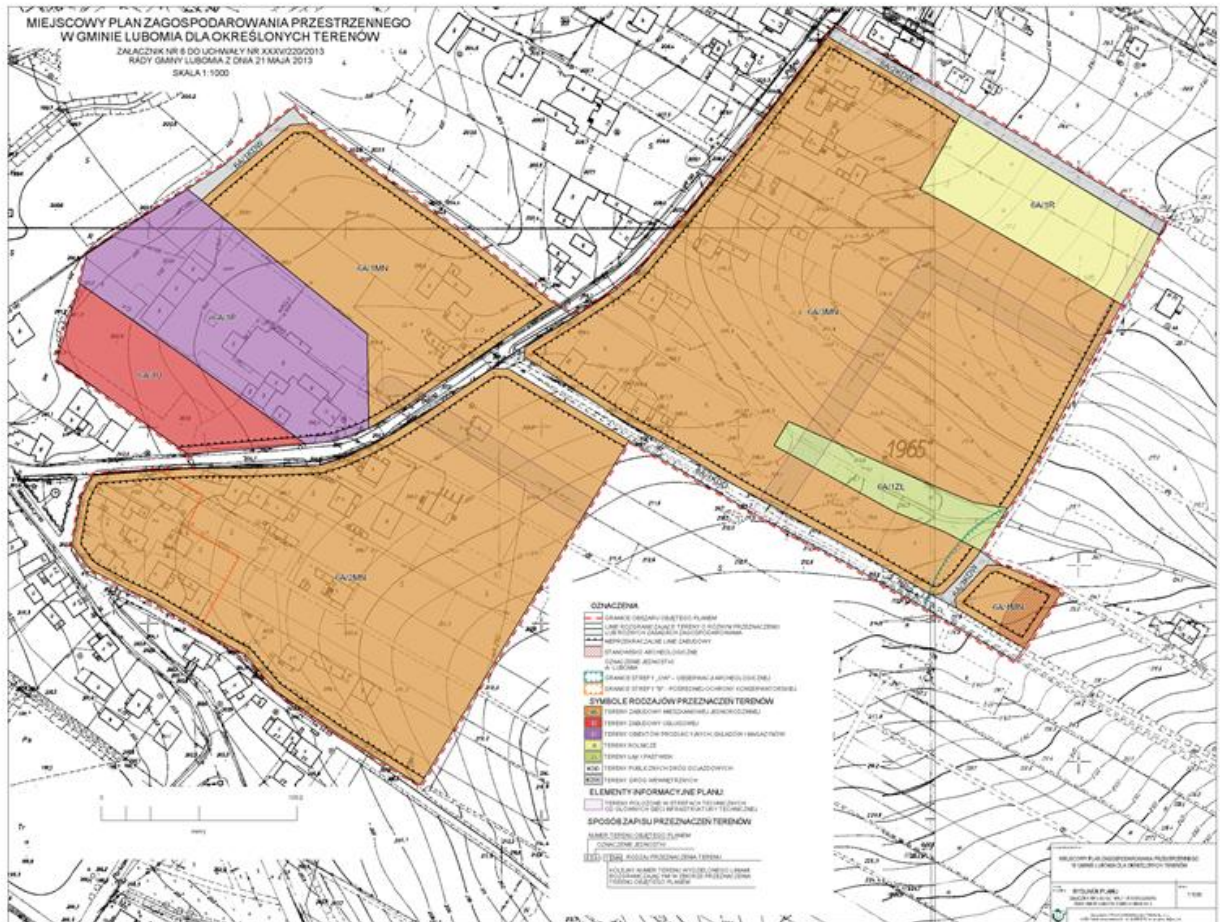
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 21 maja 2013 r.



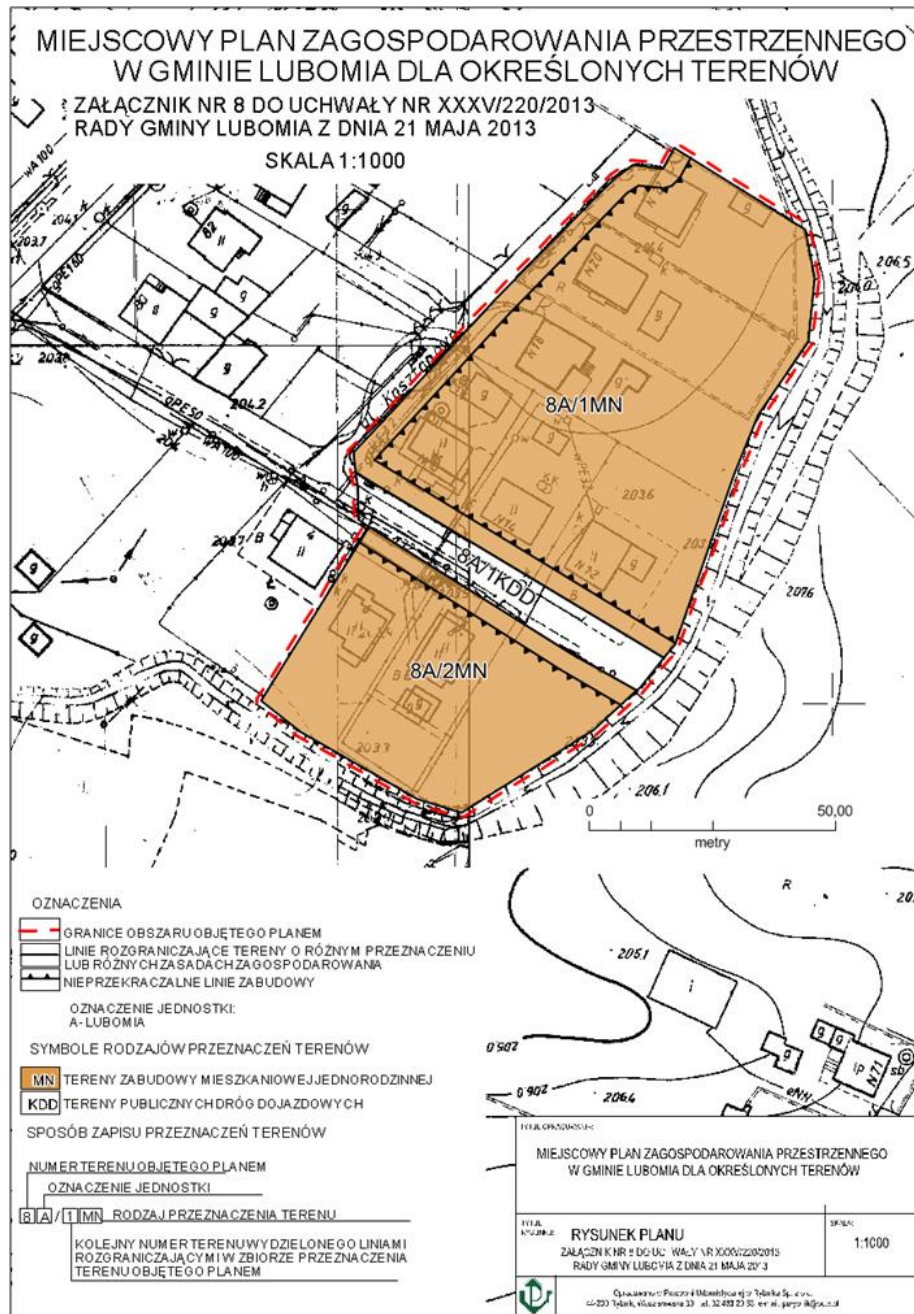
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



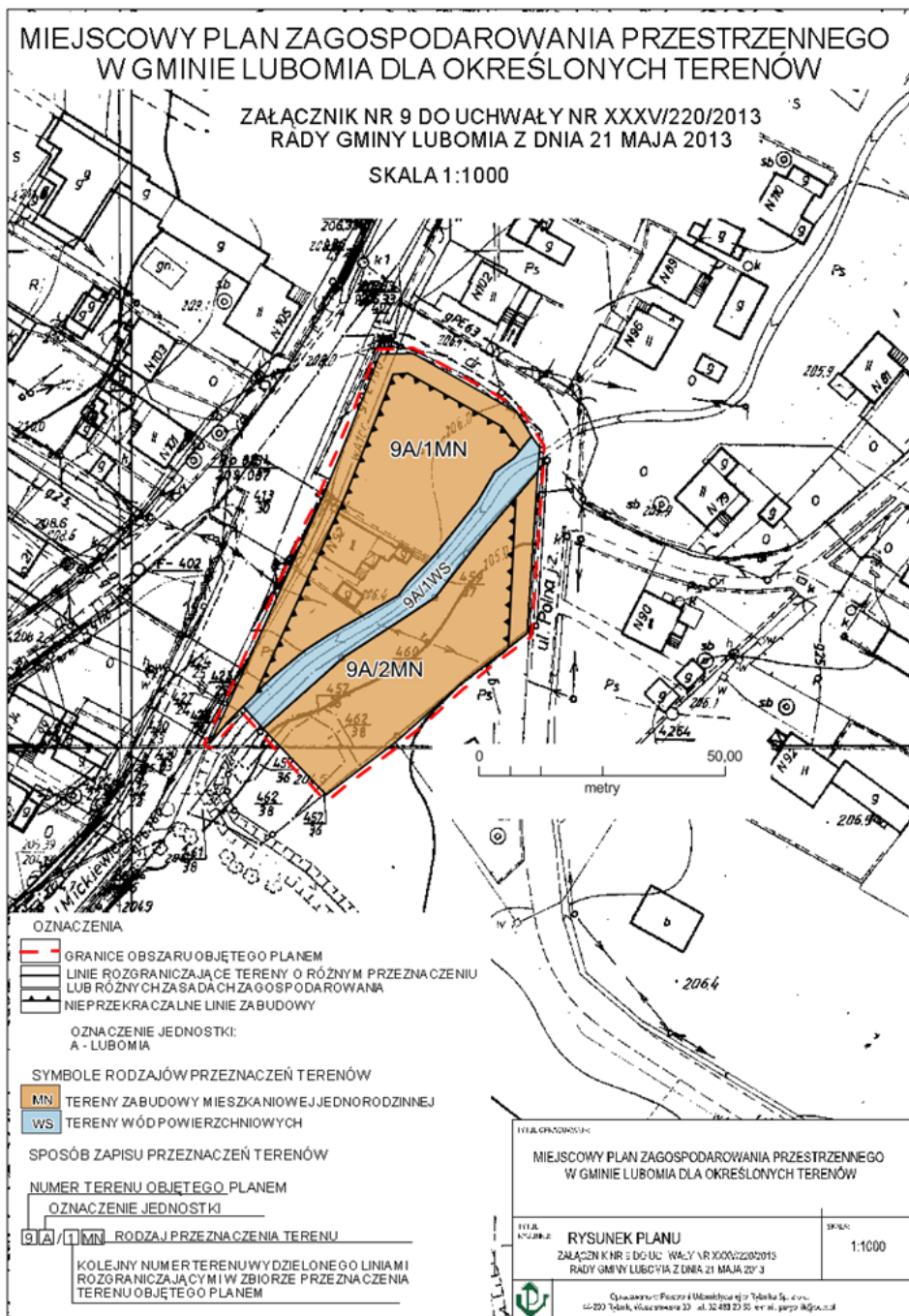
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



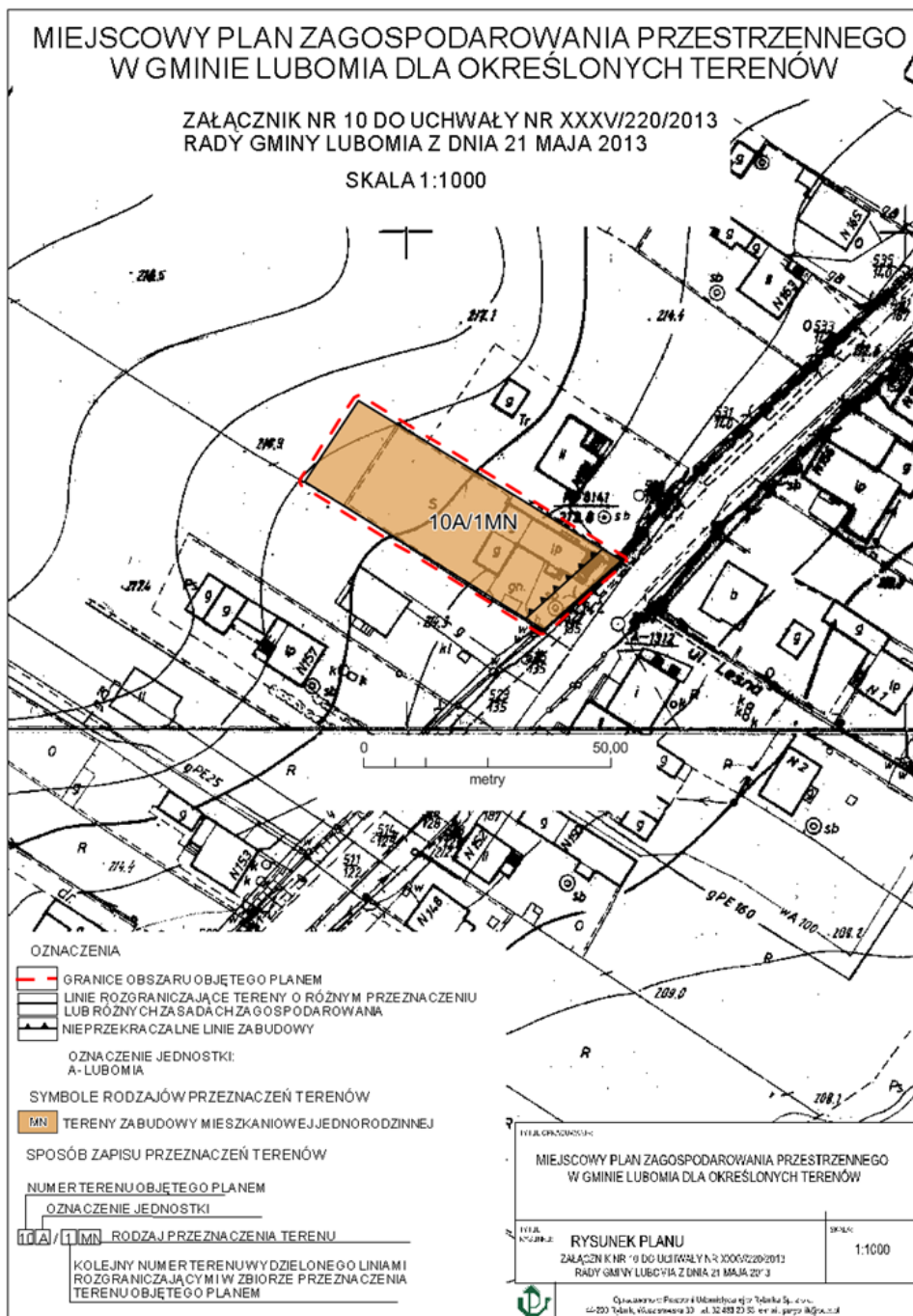
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



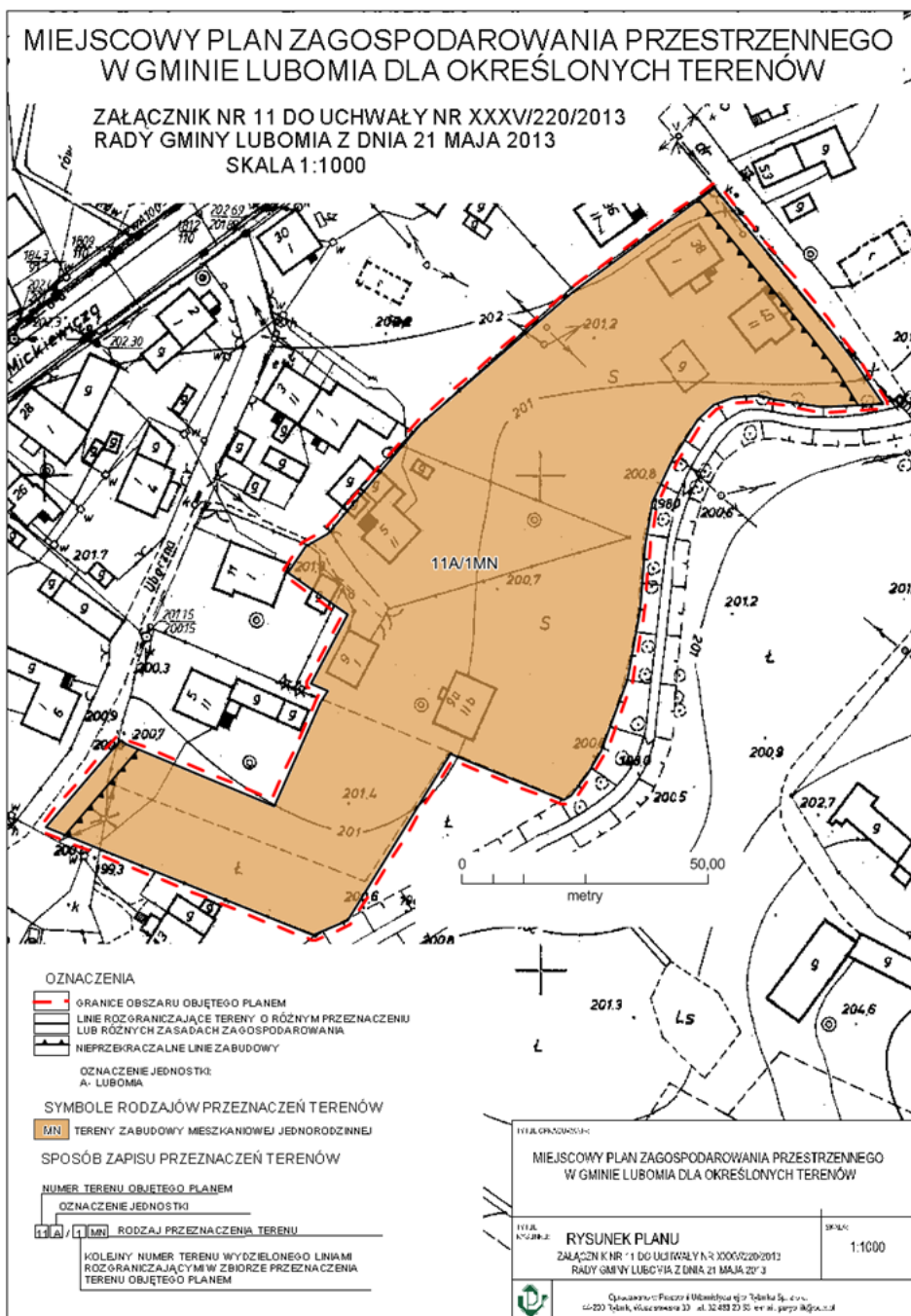
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



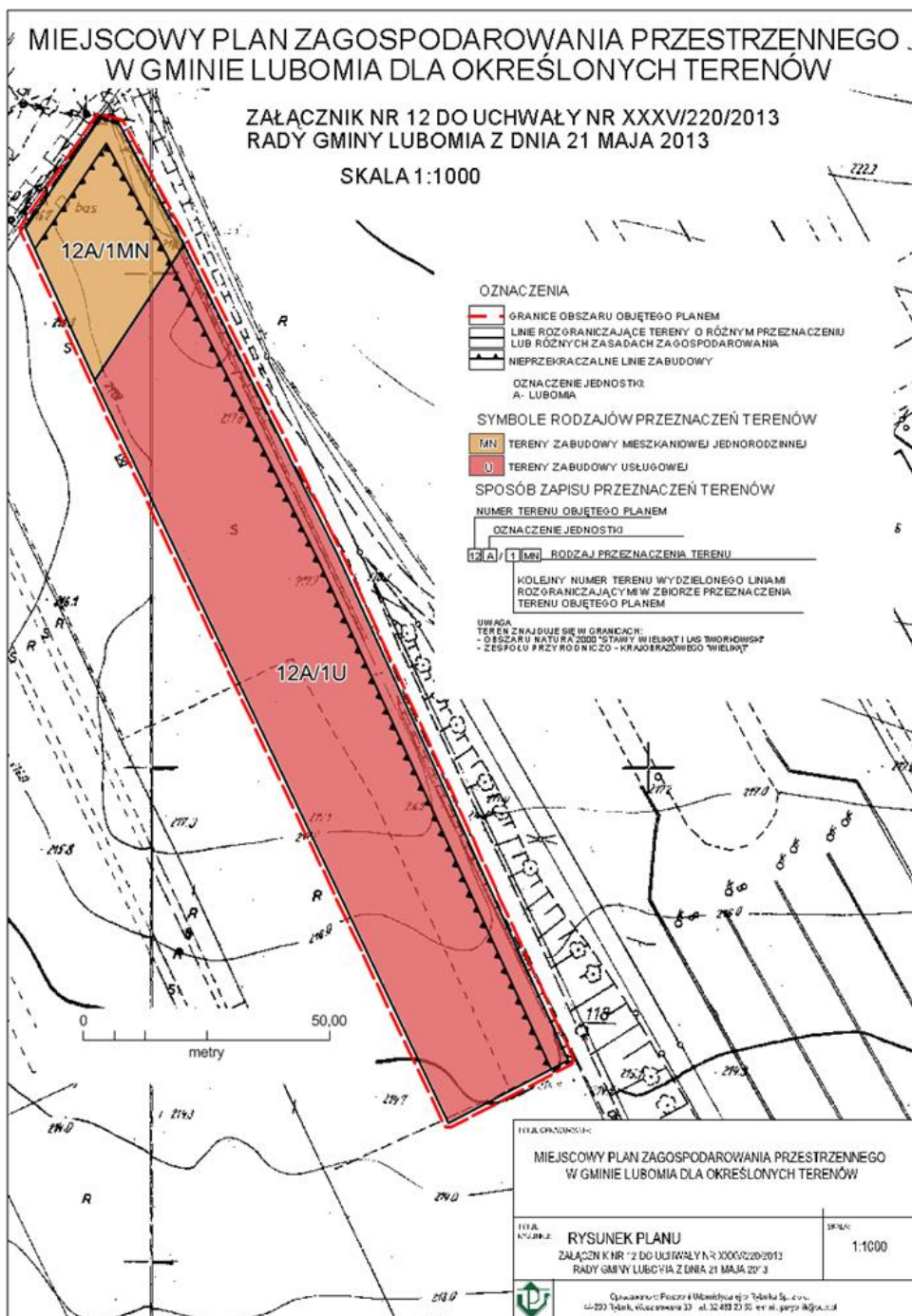
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



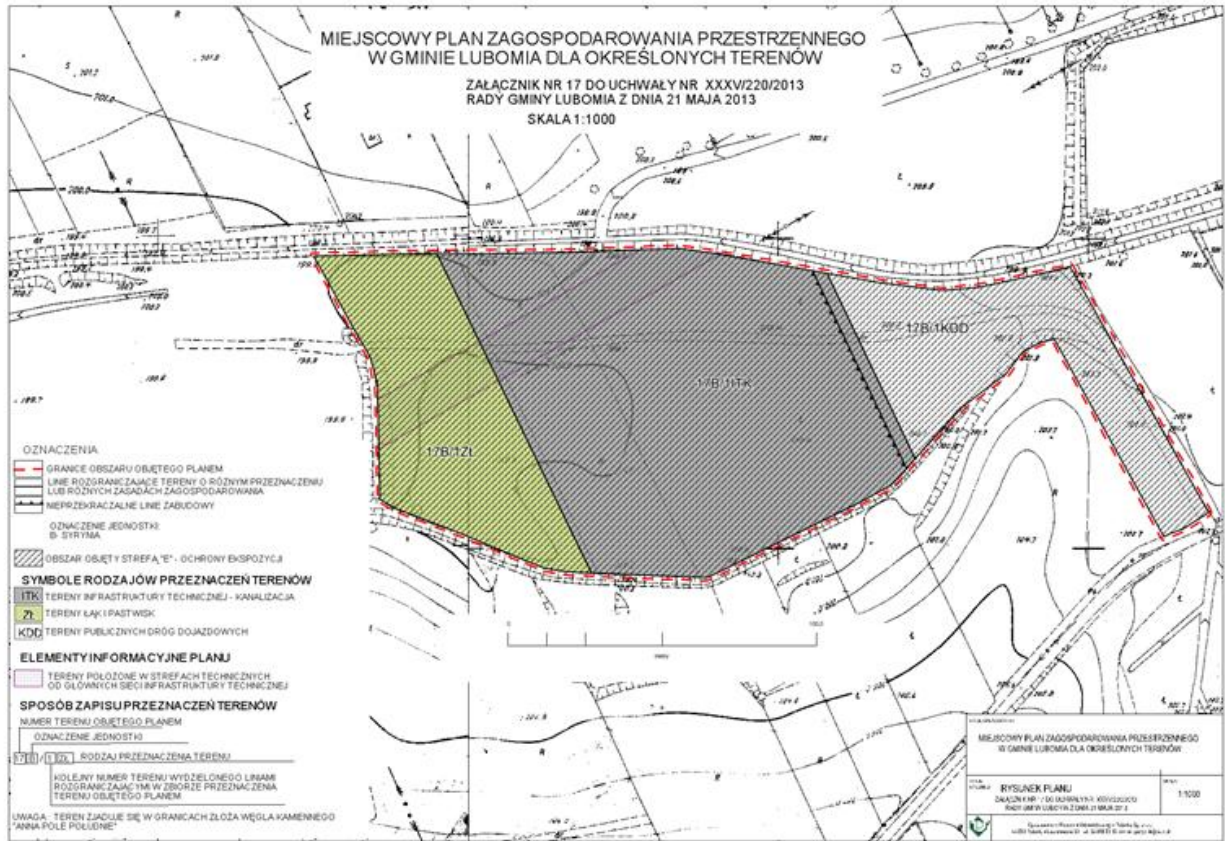
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



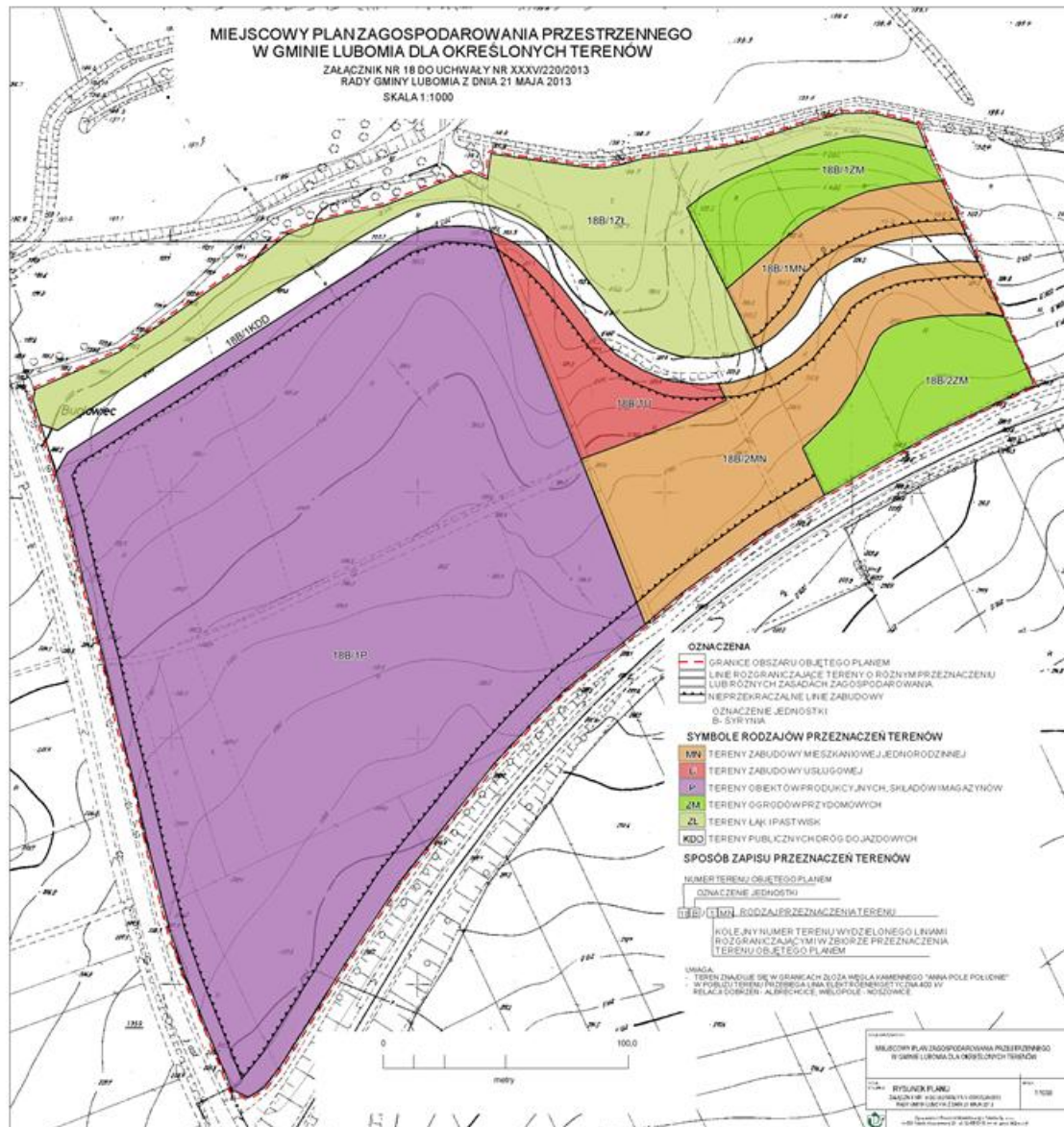
Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 21 maja 2013 r.



Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



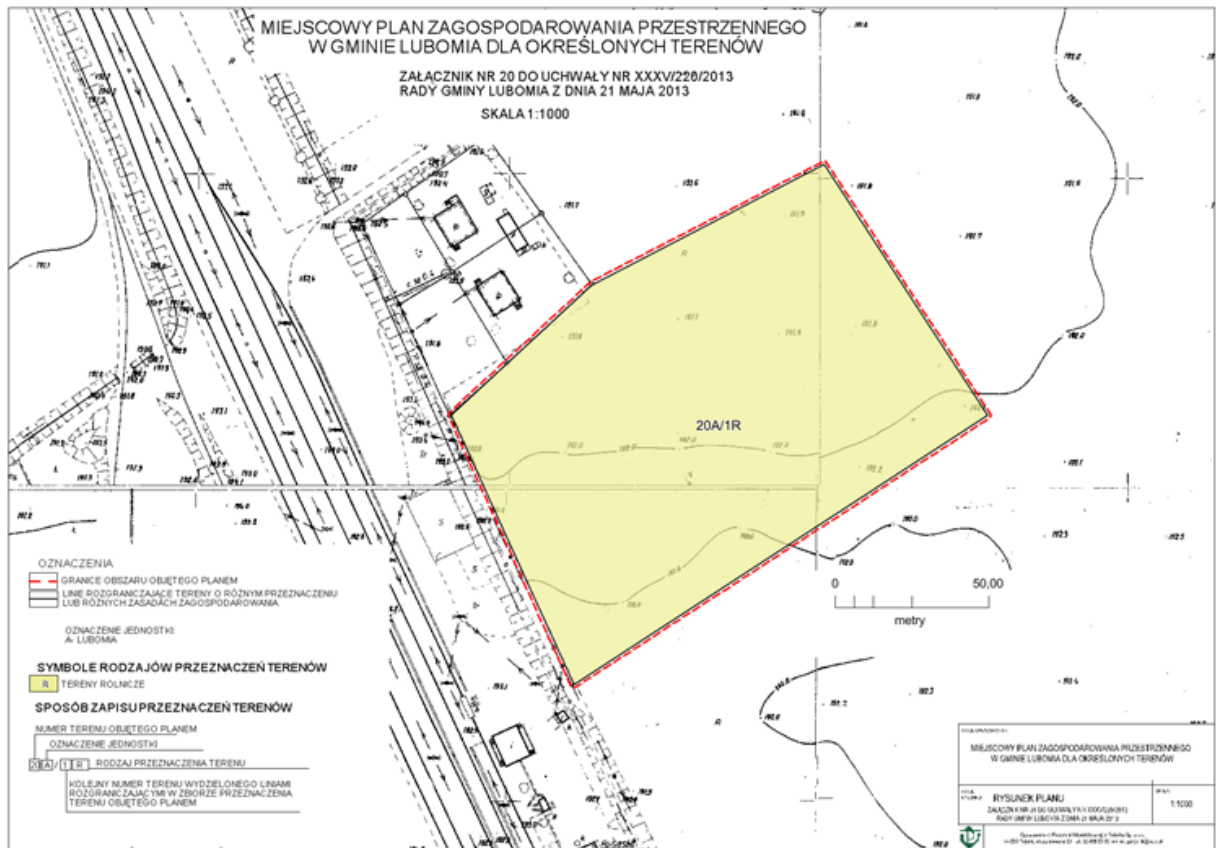
Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



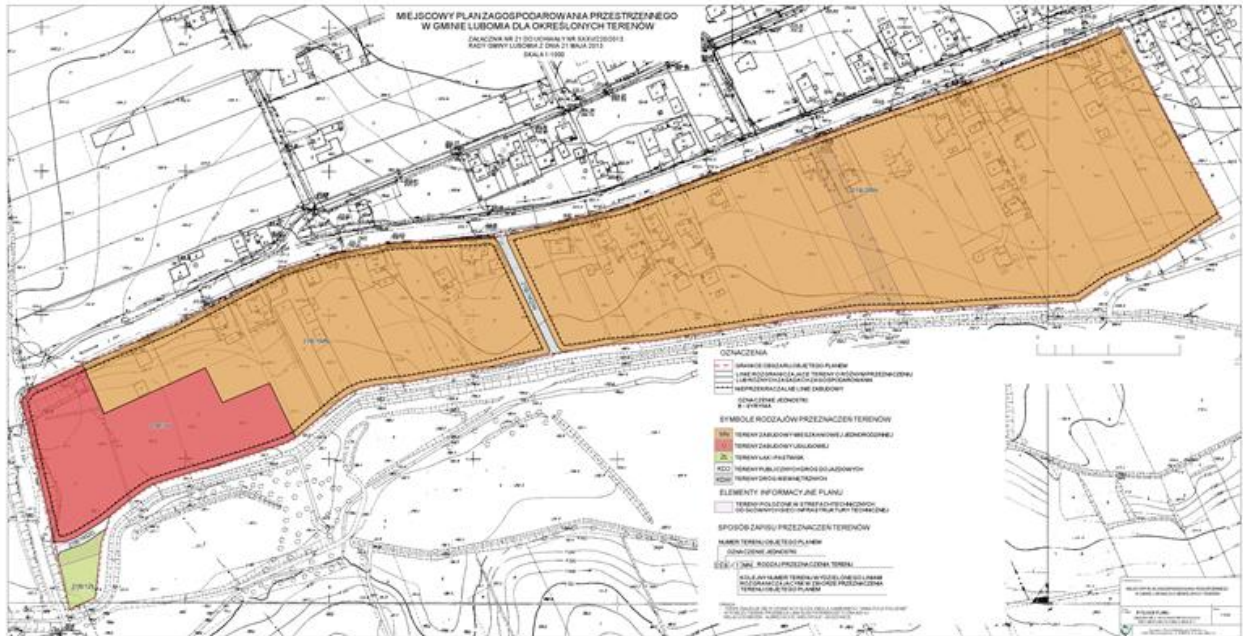
Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



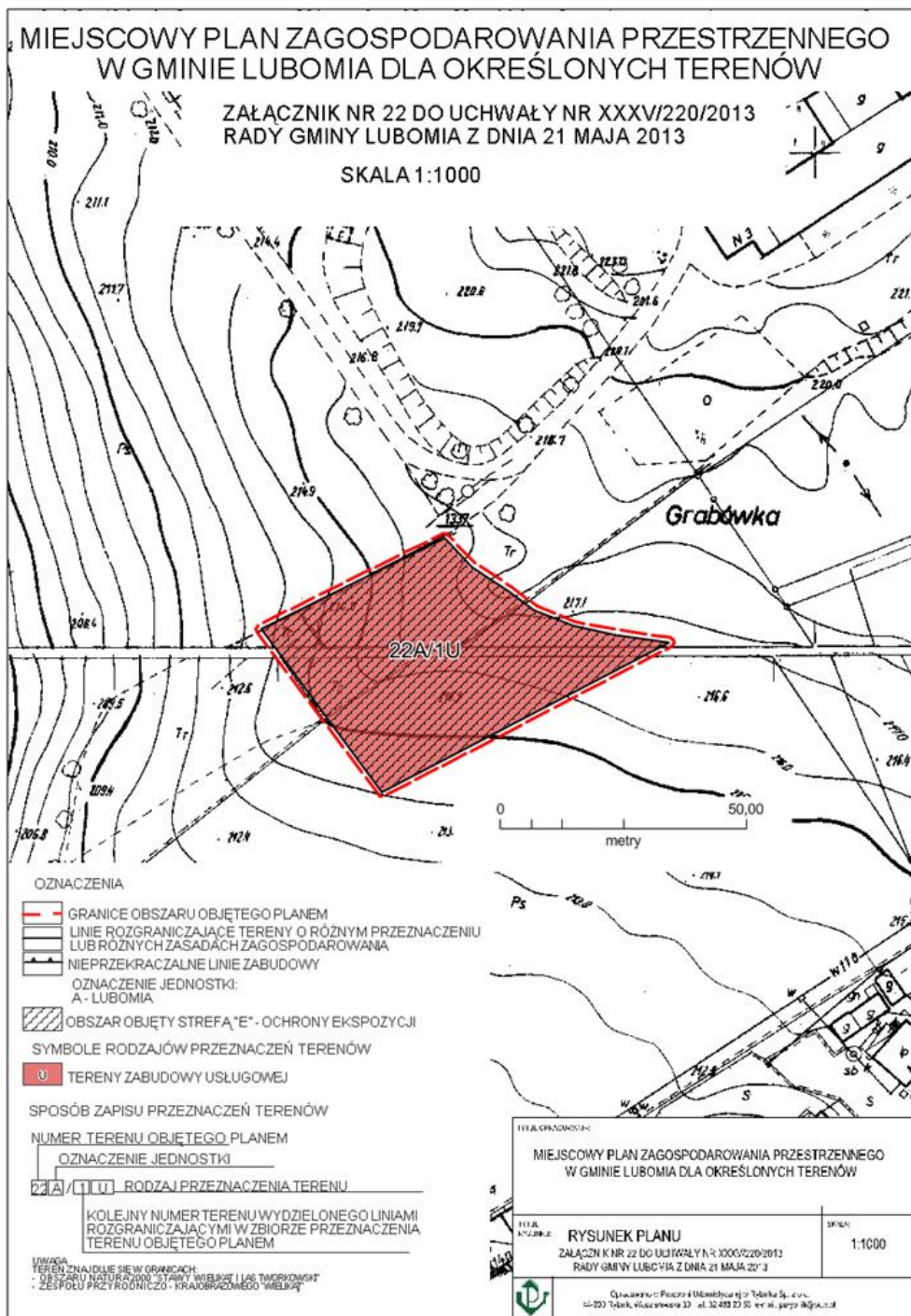
Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 21 maja 2013 r.



Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013 r.



Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 21 maja 2013

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 24 do Uchwały Nr XXXV/220/2013
Rady Gminy Lubomia
z dnia 21 maja 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. 1 mln 245 tys. zł. Z kolei konieczność wykupu gruntów pod budowę tych dróg szacuje się na poziomie ok. 190 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. 164 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.