

**UCHWAŁA NR XXX/205/2017**  
**RADY GMINY LUBRZA**

z dnia 22 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubrza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073, 1566) w związku z uchwałą Nr XV/118/2016 Rady Gminy Lubrza z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubrza, Rada Gminy Lubrza, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubrza, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza przyjętej uchwałą XXVII/193/2010 Rady Gminy Lubrza z dnia 24 lutego 2010 r., obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
  - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
    - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
    - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 3) **produkcja drobna** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć: dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, infrastrukturę techniczną, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 7) **usługi nieuciążliwe** – rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny i inne usługi nie wymagające parkingów dla ilości większej niż 2 pojazdów;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu wraz z symbolami terenów;
- 5) wymiary.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: **RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru planu**

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokości ustalonych w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami;
- 2) dla terenu objętego planem zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń łączności publicznej;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) tereny oznaczone symbolem RM pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 5) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw w rozumieniu przepisów odrębnych, pomp ciepła lub energii odnawialnej z urządzeń o mocy elektrycznej do 40 kW lub mocy cieplnej do 100 kW;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na mieszkanie wliczając w to garaż dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 3) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IRM** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - c) agroturystyka,
  - d) produkcja drobna,
  - e) urządzenia towarzyszące,
  - f) zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojące;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 7 m;
- 2) dla budynków garażowych lub gospodarczych, wiat i zadaszeń dachy jedno, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia powyżej 10°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

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

Przewodniczący Rady

**Elżbieta Szwadowska**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUBRZA

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000








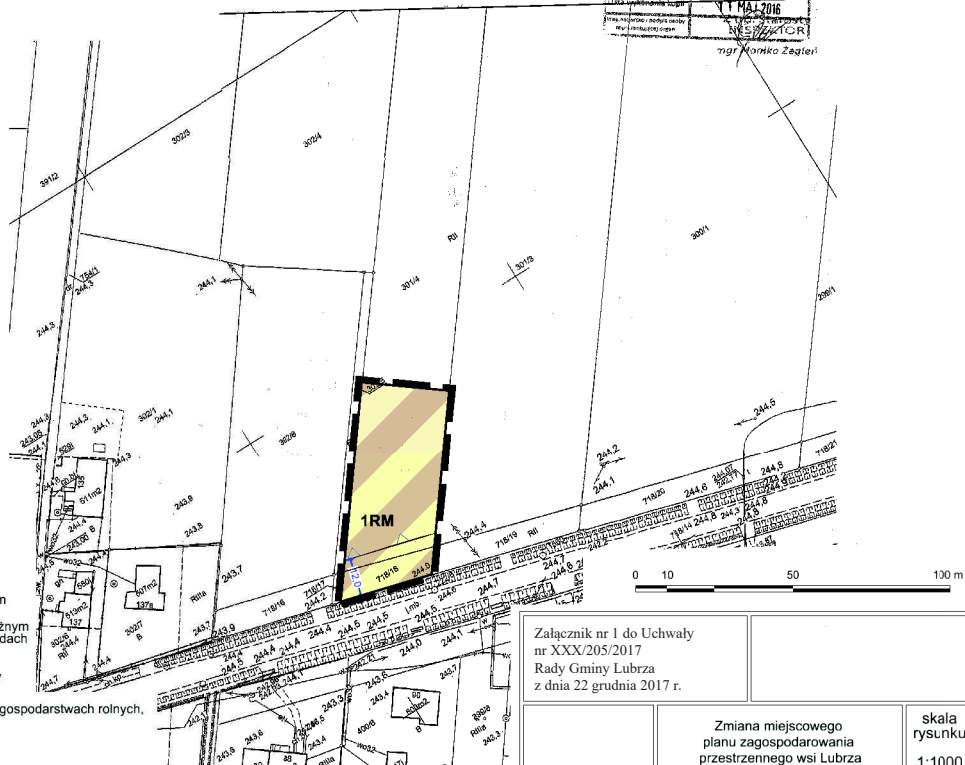
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBRZA, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXVIII/193/2010 RADY GMINY LUBRZA Z DNIA 24 LUTEGO 2010 R.



## LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  wymiary



Starosta Pruszków  
CV 6119 415 2016  
TT MAJ 2016  
mgr Monika Zagler

Załącznik nr 1 do Uchwały  
nr XXX/205/2017  
Rady Gminy Lubrza  
z dnia 22 grudnia 2017 r.

Zmiana miejscowego  
planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Lubrza

skala  
rysunku  
1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/205/2017

Rady Gminy Lubrza

z dnia 22 grudnia 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073, 1566) Rada Gminy Lubrza stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt. 11 wyżej wymienionej ustawy, nie wniesiono żadnych uwag w tym wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Lubrza.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/205/2017

Rady Gminy Lubrza

z dnia 22 grudnia 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073, 1566) Rada Gminy Lubrza postanawia co następuje:

**§ 1.** W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubrza, nie przewiduje się realizacji inwestycji, które są zadaniami własnymi gminy.