

**UCHWAŁA NR XLVII/419/2023**  
**RADY GMINY LUBSZA**

z dnia 21 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza (we wsi Nowe Kolnie)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubsza Nr LII/344/2010 z dnia 25.08.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Lubsza nr XXXIV/312/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r., Rada Gminy Lubsza uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1, do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

**§ 4.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się przeznaczenie podstawowe - powierzchniowa eksploatacja kopaliny, kruszywa naturalnego.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
  - d) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 6 m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - f) dopuszcza się miejsca parkingowe terenowe na częściach terenu położonych poza obszarem eksploatacji, w takim przypadku liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej północną granicę terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
- a) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt. 1 lit. a oraz uzbrojenia terenu,
  - b) dopuszcza się składowanie wydobywanego surowca,
  - c) nadkład należy po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych do utwardzania powierzchni terenów, budowania wałów lub nasypów drogowych, podbudowy dróg, utworzenia barier ziemnych, wykorzystania przy rekultywacji składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk,
  - e) stosować filary ochronne dla terenów dróg, terenów zabudowanych, obiektów infrastruktury technicznej występujących w bezpośrednim sąsiedztwie złóż, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) stosować eksploatację kopalni metoda odkrywkową stosując się do przepisów wynikających z istniejącego prawa w tym przepisów odrębnych w tym polskich norm,
  - g) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrekultywować w kierunkach: wodnym, rolnym lub leśnym,
  - h) wszelkie odpady związane z prowadzeniem działalności górniczej należy magazynować na terenie własnym, zużyte oleje, smary, płyny i substancje chemiczne unieszkodliwiać lub wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - i) ustala się pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości po 5m, od skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy, w tym na stały i czasowy pobyt ludzi a wszelkie działania w tym pasie winny być zgodne z przepisami odrębnymi,
  - j) ustala się pas technologiczny określony na rysunku planu o szerokości po 15m, od skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, w którym nie dopuszcza się nowej zabudowy, w tym na stały i czasowy pobyt ludzi a wszelkie działania w tym pasie winny być zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

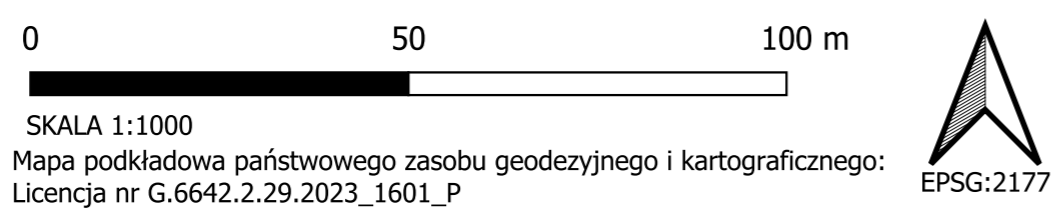
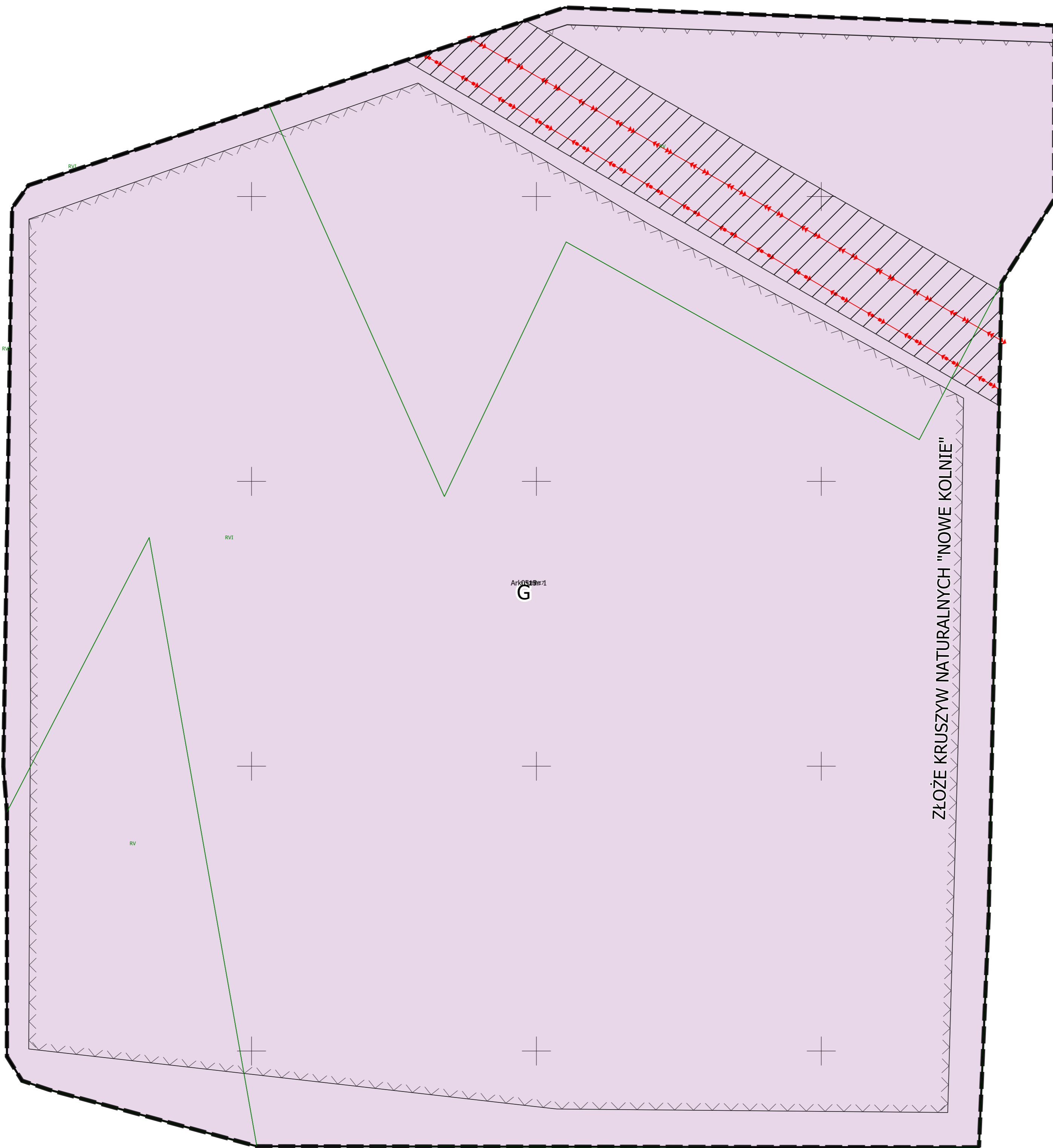
**§ 13.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubsza.

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

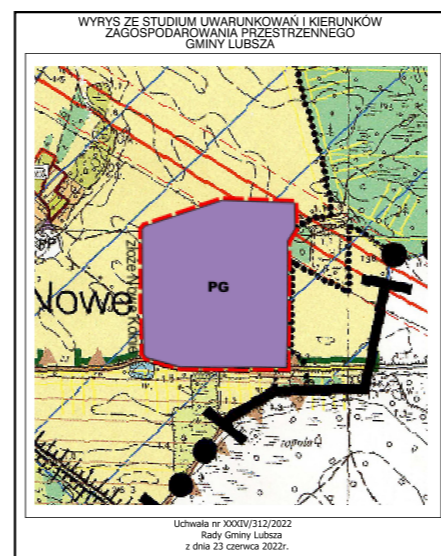
Przewodniczący Rady Gminy  
Lubsza

**Wojciech Jagiellowicz**



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - GRANICA ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH "NOWE KOLNIE"
  - NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
  - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- PRZEZNACZENIA TERENÓW:
- G TEREN GÓRNICZWA I WYDOBYCIA



LEGENDA STUDIUM:  
 Tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/419/2023

Rady Gminy Lubsza

z dnia 21 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (WE NOWE KOLNIE)**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/419/2023

Rady Gminy Lubsza

z dnia 21 września 2023 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/419/2023  
Rady Gminy Lubsza  
z dnia 21 września 2023 r.

Zalacznik4.xml



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



## UZASADNIENIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu – uchwały Gminy Lubsza Nr LII/344/2010 z dnia 25.08.2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza w zakresie wsi Nowe Kolnie. Z zakresu planu wyłączono teren we wsi Tarnowiec.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsza*”.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.).
4. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:
  - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 4) Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. W przedkładanym do zaopiniowania/uzgodnienia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:
  - 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
  - 2) Wyznaczając tereny pod wydobycie kruszywa uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Nowe Kolnie, rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.
  - 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że teren złoża znajduje się poza obszarem wsi, chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagały zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, nie wymagały zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego.
  - 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - 5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
  - 6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.
  - 7) Z uwagi na zasoby złoża kruszywa, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.
  - 8) Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

6. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnia się odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
7. Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany:
  - zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
  - stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
  - uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,
  - zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,
  - wymagania art. 39 ust. 1 ustawy zostały spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu i na stronie internetowej urzędu Gminy.

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ na środowisku w zakresie, jaki wskazano w tym dokumencie, ale nie przyczyni się do znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym zwłaszcza wodnego i powietrza, w stosunku do warunków dotychczasowych.

8. Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 17.03.2023r. do 07.04.2023r. W dniu 07.04.2023r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.  
Do wyłożonego projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.
9. Stwierdzono, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.
10. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu zadań własnych Gminy, wymagające uwzględnienia w budżecie Gminy.
11. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsza.