

Łubniany, dnia 19 marca 2026 r.

RB.6727.18.2026.PWS

R-BUD PROJEKT
Mariusz Rencz
ul. Anny Jantar 3/15
45-807 Opole

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dotyczący dz. nr 228 k.m. 10
położonej w miejscowości Brynica

Odpowiadając na wniosek, na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm) przekazuję wypis i wyrys z obowiązującej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany, przyjętej uchwałą nr VII/35/95 Rady Gminy Łubniany z dnia 23 czerwca 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 9 z dnia 19 kwietnia 1996 r., poz. 43).

Informuję, że przedmiotowa działka, oznaczona jest na rysunku planu miejscowego następującym symbolem:

- RL, tj. tereny lasów o funkcji rekreacyjnej.

WÓJT
Paweł Wasiak

Załączniki:

1. wypis z mpzp
2. wyrys z mpzp

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a.

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dotyczący dz. nr 228 k.m. 10

położonej w miejscowości Brynica

Na podstawie uchwały nr VII/35/95 Rady Gminy Łubniany z dnia 23 czerwca 1995 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 9 z dnia 19 kwietnia 1996 r., poz. 43).

Dla terenów lasów o funkcji rekreacyjnej „RL” zapisy planu miejscowego są następujące:

Część II USTALENIA PLANU

II. 1. Ustalenia ogólne

1. ZAKRES ELASTYCZNOŚCI PLANU.

1.1. Forma ustaleń

Ustalenia planu zawarte w tekście planu i na rysunku planu stanowią podstawę i wytyczne ustalania warunków urbanistyczno-architektonicznych, jakim powinny odpowiadać inwestycje przewidziane do realizacji na obszarze gminy. W ustaleniach planu wyodrębnia się:

a/ ustalenia obowiązujące - podstawowe elementy planu, których zamiana powoduje naruszenie zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem. Zmiana tych ustaleń może być dokonana wyłącznie w trybie przewidzianym dla sporządzenia planu, określonym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

b/ ustalenia postulatywne.

Ustalenia obowiązujące

Podstawowe elementy planu o charakterze ustaleń obowiązujących:

- przeznaczenie (funkcje) terenów w liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania,
- podstawowy układ komunikacji drogowej
- zasady ochrony dóbr kultury,
- zasady ochrony środowiska.

Ustalenia postulatywne

stanowią orientacyjne propozycje planu, których zmiana nie spowoduje naruszenia zasad zagospodarowania obszaru objętego planem. Zmiana tych ustaleń nie wymaga formalnego dokonania zmiany planu. Dotyczy to np. zasad uzbrojenia terenu.

1.2. W sprawach nieuregulowanych ustaleniami planu, a nie sprzecznych z planem i przepisami ogólnymi, właściwy jest Zarząd Gminy na wniosek podległej mu służby fachowej. Do czasu realizacji ustaleń planu nie wyklucza się możliwości czasowego wykorzystania terenów na funkcje odmienne od określonych planem, jeżeli nie powodują zanieczyszczeń, bądź zakłóceń środowiska i nie tworzą konfliktów sąsiedztwa z funkcjami istniejącymi lub projektowanymi. Decyzje w takich sprawach winny być obwarowane terminami i kosztami przywrócenia terenu do stanu pierwotnego w celu realizacji zadań określonych planem.

2. ZASADY REALIZACJI PLANU.

1/ Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie przez określenie warunków zabudowy lub modernizacji i zagospodarowania terenu przez fachową służbę Zarządu Gminy w zakresie gospodarki przestrzennej (urbanistyki, architektury, budownictwa i gospodarki gminnej).

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzupełnić o ustalenia szczególne dla danego obszaru określone w tekście planu, dotyczące ochrony dóbr kultury i ochrony i kształtowania środowiska.

2/ Realizację planu należy prowadzić zgodnie z właściwymi przepisami ogólnymi dotyczącymi:

a/ zadań w sprawach gospodarki przestrzennej organów samorządu terytorialnego i rządowej administracji ogólnej,

b/ planowania przestrzennego,

c/ gospodarowania gruntami budowlanymi, podziału nieruchomości i wyłączenia,

d/ prawa budowlanego,

e/ gospodarowania gruntami rolnymi i leśnymi,

f/ ochrony środowiska i niektórych jego elementów,

g/ ochrony wartości kulturowych.

W przypadku zmian w przepisach ogólnych należy dokonać analizy wpływu tych zmian na ustalenia niniejszego planu do zmienionych przepisów - dokonać zmian w planie stosując właściwe procedury formalno-prawne.

3. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1/ Plan zakłada utrzymanie i rozwój istniejącej sieci osadniczej,

2/ Należy dążyć do koncentracji zainwestowania wsi w ramach posiadanych zgód na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3/ Dopuszcza się lokalizację programu mieszkaniowego i usługowego w granicach ustalonego zainwestowania, poza strefami sanitarnymi - baz, cmentarzy i oczyszczalni ścieków.

4/ Realizacja budownictwa mieszkaniowego na wyznaczonych nowych kompleksach terenów winna być poprzedzona opracowaniami szczegółowymi, zapewniającymi warunki dojazdu do działek i doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

5/ Zaleca się koncentrację usług w rejonach centralnych wsi. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w ramach istniejącego i projektowanego zainwestowania, zwłaszcza w jednostkach nie posiadających wykształconego obszaru koncentracji usług.

6/ Stwarza się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wśród zabudowy zagrodowej.

7/ Wykazuje się tereny dla realizacji usług o charakterze uciążliwym.

8/ Adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia rolnicze, produkcyjno-usługowe i przemysłowe przy spełnieniu warunków wynikających z ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.

9/ Wyznacza się tereny przewidziane do zalesienia, zgodnie z granicą polno-leśną.

10/ Adaptuje się podstawowy układ dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych, z zaleceniem wprowadzenia w ramach remontów, korekt nienormatywnych łuków i poszerzenia jezdni.

11/ Plan wskazuje zasady realizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, prowadzenia sieci elektroenergetycznych wysokich napięć i gazowej.

12/ Realizacja sieci infrastruktury technicznej i komunikacji winna być poprzedzona opracowaniami studialnymi, uwzględniającymi wszystkie inne przestrzenne ustalenia planu, zwłaszcza w przypadku przyjęcia odmiennych od zasad ustalonych w planie.

4. USTALENIA DLA PODSTAWOWYCH FUNKCJI TERENÓW GMINY

1/ Strefa mieszkalnictwa.

dotyczy symboli MN, MR, MN/MR, MN/U na rysunku planu.

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrys

dotyczy symboli: UH, UG, UK, UO, UZ, US, UI oraz UR nieuciążliwych na rysunku planu

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrys

3/ Strefa usług uciążliwych i wytwórczych (produkcyjno-usługowa)

dotyczy symboli na rysunku planu: P, S, B, UR uciążliwych

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrys

4/ Strefa rolno-produkcyjna zainwestowana

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: RPZ, RPU, RLU, RPR, RPO

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrys

5/ Strefa rolno-produkcyjna niezainwestowana

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: RP, RO, RZ

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrys

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

1/ Zaleca się prowadzenie działań zmierzających do poprawy stanu estetycznego wsi (wprowadzenie chodników, skwerów, zieleni wysokiej i ozdobnej na przestrzeniach publicznych i do linii zabudowy działek indywidualnych). Działania te z uwagi na znaczne wartości historyczne i kulturowe układów urbanistycznych należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków.

2/ Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących dysharmonię, konflikt przestrzenny i estetyczny w stosunku do zabudowy wsi.

Dotyczy to lokalizacji obiektów zbyt wysokich, zbyt długich, stosowania obcych otoczeniu materiałów, w jaskrawych barwach itp.

3/ Należy utrzymać na obszarze Gminy ciągi zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i stanowiących ciągi ekologiczne wzdłuż potoku.

4/ Adaptuje się trwałe pomniki przyrody, cmentarze i zielen przydrożna. należy dążyć do utworzenia parku Wiejskich w Luboszycach, na zakolach starego koryta Małej Panwi oraz we wsi Łubniany na bazie lasu sosnowego w centrum wsi.

5/ Nowe trasy komunikacyjne należy projektować łącznie z zielenią, odpowiednio eksponując sylwetę wsi widoczne z trasy.

6/ Zakazuje się składowania odpadów poza terenem wyznaczonym w planie, a wszystkie dzikie wysypiska śmieci należy bezwzględnie zlikwidować i zrehabilitować.

7/ Tereny powyrobowiskowe należy zrehabilitować zgodnie z ustalonym kierunkiem rekultywacji.

8/ Linie energetyczne należy prowadzić w sposób niepowodujący zakłóceń krajobrazu.

9/ Należy bezwzględnie respektować zasady określone dla obszarów chronionego krajobrazu.

Zakazuje się realizacji Budownictwa wszelkiego rodzaju w enklawa w leśnych, na terenach nie wyznaczonym w planie.

6. ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

1/ Ze względu na znaczne wartości historyczne i kulturowe w ochronie konserwatorskiej podlegają zespoły urbanistyczne, obiekty Architektury i Budownictwa, parki, cmentarze, zabytki ruchome oraz stanowiska archeologiczne, wyszczególnione w wykazie Wojewódzkiego konserwatora zabytków w Opolu.

2/ zakres działań w sferze ochrony wartości kulturowych obejmuje:

- konserwację i rewaloryzację w odniesieniu do obiektów i terenów zabytkowych,
- adaptację w odniesieniu do obiektów i terenów o potencjalnych wartościach kulturowych,
- modernizację w odniesieniu do obiektów nie mających cech zabytków, adres harmonizujący w obszar o wartościach kulturowych,
- realizację nowych obiektów skomponowany harmonijnie w istniejącym, historycznie ukształtowany strukturę zabudowy.

3/ dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie generalnie przeznacza się funkcje zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem:

- obiekty i zespoły sakralne - obsługa wiernych,
- budynki, zagrody - funkcja mieszkaniowa, gospodarcza, usługowa
- cmentarze - adaptacja funkcji.

4/ Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych wymagają powiadomienia i uzgodnień z Wojewódzkim konserwatorem zabytków w Opolu na każdym etapie projektowania i wykonawstwa.

5/ stanowiska archeologiczne nie mogą być naruszone ani niszczone, nie może być naruszane otoczenie krajobrazowe przez wprowadzenie zabudowy bez zgody służb konserwatorskich.

Prawnie chronione stanowiska archeologiczne na terenie gminy zostały określone na rysunku planu. Wszelkie stanowiska podlegają ochronie, A prace ziemne w ich obrębie muszą być przeprowadzone badaniami archeologicznymi na koszt inwestora po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego konserwatora zabytków w Opolu.

**Wykaz zabytków architektury i budownictwa, zabytków ruchomych i stanowisk archeologicznych
zlokalizowanych na terenie gminy Łubniany, podlegających ochronie konserwatorskiej zgodnie
z ustaleniami pkt 6**

Wykaz zabytków ruchomych – gmina Łubniany

BRYNICA

- rzeźba: figura św. Jana Nepomucena; XVIII wiek, drewno polichromowane, umieszczona we wnęce kapliczki przy kościele parafialnym p.w. św. Szczepana.
- rzeźba: figura Najświętszej Marii Panny, XIX wiek, drewno polichromowane, umieszczona we wnęce kapliczki, przy domu nr 45.

DĄBRÓWKA ŁUBNIAŃSKA

- rzeźba: Figura św. Nepomucena; XVIII wiek, drewno polichromowane, umieszczona w górnej kondygnacji kapliczki – Studzianki, w lesie za wsią.

KOLANOWICE

- rzeźba: figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem: XIX wiek, drewno polichromowane, umieszczona we wnętrzu kapliczki przy ul. Wiejskiej.

MASÓW

- rzeźba: figura Madonny z dzieciątkiem: połowa XIX wieku, drewno polichromowane we wnętrzu kapliczki przy ulicy Opolskiej.

WYKAZ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA z terenu gminy Łubniany

ŁUBNIANY

1. Kościół pow. p.w. św. Piotra i Pawła
2. Plebania przy kościele św. Piotra i Pawła
3. Kaplica dzwonnica, ul. Strzelecka 46
4. Stodoła, ul. Opolska 21
5. Dom, ul. Opolska 23, 36, 42, 44
6. Dom, ul. Osowska 17, 45

BIADACZ

1. Kaplica dzwonnica, ul. Polna

BRYNICA

1. Kościół pow. p.w. św. Szczepana
2. Plebania przy kościele
3. Cmentarz katolicki
4. Ogrodzenie cmentarne z bramami
5. Dom, ul. Powstańców 11, 12, 34, 36, 47, 56, 59

DĄBRÓWKA ŁUBNIAŃSKA

1. Kaplica dzwonnica, ul. Oleska przy nr 53
2. Kapliczka dzwonnica - studzienka na terenie Lasów Państwowych
3. Dom, ul. Oleska 22, 30, 40, 67 (spichlerz), 71

GRABIE

1. Kościół ewangelicki
2. Stodoła przy domu nr 7

JEŁOWA

1. Kościół paraf. p.w. św. Bartłomieja
2. Ogrodzenie kościoła
3. Brama cmentarna
4. Dom nr 9

KĘPA

1. Kapliczka, ul. Opolska nr 9
2. Kapliczka, ul. Opolska nr 14
3. Dom ul. Opolska 7, 9, 12, 16 + bud. gospod., 18, 20, 28
4. Dom ul. Polna 3, 6, 9

KOBYLNO

1. Kościół fil. p.w. św. Mateusza

KOLANOWICE

1. Kościół fil. p.w. św. Barbary

LUBOSZYCE

1. Kościół par. p.w. św. Antoniego
2. Kaplica dzwonnica
3. Cmentarz katolicki
4. Kaplica cmentarna
5. Dom, ul. Polna 3, 15

MASÓW

1. Kaplica dzwonnica, ul. Opolska 9
2. Kaplica, ul. Opolska 53
3. Dom, ul. Opolska 33, 58

Wykaz zabytków - stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy Łubniany

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrys

6. Brynica, stan. A - średniowieczny punkt osadniczy;
położenie: dz. gr. nr 96, 108.
7. Brynica, stan. B - osada produkcyjna kultury przeworskiej;
położenie: dz. gr. nr 573/24
8. Brynica, stan. C - średniowieczny punkt osadniczy;
położenie: dz. gr. nr 410a, 1524/411.
9. Brynica, stan. D - osada produkcyjna kultury przeworskiej lub z okresu średniowiecznego;
położenie: dz. gr. nr 105, 865/103, 1274/104, 1640/470, 1810/104.
10. Brynica, stan. E - średniowieczny punkt osadniczy;
położenie: dz. gr. nr 847/358.
11. Brynica, stan. F - średniowieczny punkt osadniczy;
położenie: dz. gr. nr 453/204, 551/206, 534/206.
12. Brynica, stan. 3 - grodzisko wczesnośredniowieczne;
położenie: dz. gr. nr 435/298, 1176/296.

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrys

7. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

Uchybienie poniższym warunkom w działalności lokalizacyjnej organów stanowi naruszenie art 7, ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. *o ochronie i kształtowaniu środowiska* [tekst jednolity w Dz. U. z dnia 15.04.1994 r., nr 49, poz. 196] i powoduje nieważność decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z mocy art. 7, ust. 2 w/w/ ustawy.

7.1. USTALENIE ZNACZENIA POJĘĆ

Ileokroć w ustaleniach planu gminy Łubniany jest mowa o:

- ocenie oddziaływania na środowisko - należy przez to rozumieć dokumentację sporządzoną przez rzeczoznawcę z listy biegłych Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, której zakres merytoryczny określa rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.95 w *sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko* /Dz. U. z dnia 24 maja 1995, nr 52, poz. 284/.
- ocenie rozwiązania projektowej inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska - Należy przez to rozumieć dokumentację sporządzoną na podstawie art 65, 8 ust i 5 ustawy z dnia

31.01.1980 r o *ochronie i kształtowaniu środowiska* /Dz. U. z dnia 15.04.1994 nr 49, poz. 196 - tekst jednolity/ przez rzeczoznawcę z listy biegłych Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, której zakres merytoryczny określa § 7 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.95 w *sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko* /Dz. U. z dnia 24 maja 1995, nr 52, poz. 284/.

- decyzji o warunkach korzystania ze środowiska - należy przez to rozumieć decyzje wydawane przez wojewodę/dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska działającego z jego upoważnienia/ na podstawie przepisów szczególnych tj.: decyzji ustalającej rodzaje i ilości substancji dopuszczonych do wprowadzania do powietrza, decyzji ustalającej dopuszczalny poziom hałasu przenikającego do środowiska, decyzji o pozwoleniu wodno-prawnym na pobór wód i odprowadzenie ścieków do wód i gruntu, w tym również na rolnicze wykorzystanie ścieków, decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej oraz decyzje wydawane przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska tj.: decyzja o gospodarczym wykorzystaniu odpadów grożących skażeniem lub zakażeniem.
- inwestycje, obiekty i zespoły obiektów pogarszających stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje i obiekty wymienione w § 3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1995 w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko /Dz. U. z dnia 24.05.1995, nr 52, poz. 284/
- inwestycje, obiekty i zespoły obiektów szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje i obiekty wymienione w § 2 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1995 w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko /Dz. U. z dnia 24.05.1995, nr 52, poz. 284/
- obiekt nieuciążliwy - należy przez to rozumieć inwestycję, obiekt, zespół obiektów lub rodzaj bezinwestycyjnej działalności produkcyjnej i usługowej, które nie są kwalifikowane jako szkodliwe lub pogarszające stan środowiska - w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1995 w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko /Dz. U. z dnia 24.05.1995, nr 52, poz. 284/ a ponadto nie wymagają którejkolwiek z decyzji określających warunki korzystania ze środowiska wydawanych przez wojewodę /lub z jego upoważnienia przez dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska/ i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.
- przepisy szczególne ochrony środowiska - należy przez to rozumieć ustawy: o ochronie i kształtowaniu środowiska [Dz. U. nr 49/94, poz. 196], Prawo geologiczne i górnicze [Dz. U. nr 27/91, poz. 96], o ochronie przyrody [Dz. U. nr 114/91, poz. 492], o ochronie gruntów rolnych i leśnych [Dz. U. nr./95, poz...] oraz wydane na ich podstawie rozporządzenia i zarządzenia a ponadto Polskie Normy.

7.2. OGRANICZENIA W KORZYSTANIU ZE ŚRODOWISKA

1. W granicach obszaru chronionego krajobrazu "Lasów Stobrawsko-Turawskich" ustanowionego uchwałą nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988 w *sprawie ochrony walorów krajobrazu* – załącznik nr 3 [Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 14.09.1990 r., nr 16, poz. 322 z późniejszymi zmianami] wprowadza się następujące ograniczenia i zasady użytkowania:

... w zakresie budownictwa, przemysłu i urbanizacji:

[1] Nie dopuszcza się lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wody bądź uciążliwych jako źródła hałasu lub odrażające i wolni powodujących przekroczenia normatywów

[2] egzekwować należy aby zakłady zlokalizowane na terenach objętych ochroną, w ich sąsiedztwie, bądź odległe lecz oddziałujące na nie wyposażone były w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska

[3] przestrzegać Należy maksymalnej koncentracji Budownictwa, prowadzić wzmożone nadzór budowlany w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej, oszczędzać tereny uznane za Szczególnie cenne pod względem przyrodniczym i Krajobrazowym

[4] zabudowa, urządzenia komunikacyjne i techniczne winny być zharmonizowane z otaczającym krajobrazem, cechować się estetycznym wyglądem a budownictwo mieszkaniowe nawiązywać architektonicznie do lokalnych tradycji budowlanych

[5] otaczać szczególną opieką i ochroną miejsca pamięci narodowej, zabytki architektury i przyrody

[6] zachować i pomnażać dołożyć zasoby zieleni wysokiej w obrębie zabudowy mieszkaniowej, na terenie i wokół zakładów oraz wzdłuż szlaków komunikacyjnych i wodnych

... w zakresie gospodarki rolnej

[1] prowadzić gospodarkę rolną zgodną z wymogami ochrony przyrody, środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazu

[2] doskonalić ekologiczne warunki produkcji rolnej poprzez preferowanie:

- gospodarstw o profilu produkcji roślinno- zwierzęcej z ograniczonym nawożeniem upraw
- biologicznych i technicznych systemów ochrony roślin
- wdrożenia zasad rolnictwa ekologicznego
- rozwoju Pszczelarstwa i roślin leczniczych

[3] stosowaniu nawożenia mineralnego uwzględniać potrzeby dostosowania rodzaju, wielkości dawki i terminu do ekologicznych właściwości gleb i potrzeb pokarmowych roślin uprawnych

[4] chemiczna walka ze szkodnikami i chwastami stosować jako środek ostateczny i sposób ochraniający przyległe tereny

[5] modyfikować istniejące ферmy hodowli zwierząt w celu wyeliminowania ich uciążliwości dla środowiska przyrodniczego

[6] w agrotechnice stosować zabiegi w terminach i sposób uwzględniający uzyskanie – optymalnej retencji wodnej gleb i skuteczności zwalczaniu chwastów oraz potrzebę ochrony dziko żyjących zwierząt

[7] projektowanie melioracji wodnych prowadzących do zmiany stosunków wodnych uzależniać od uzyskania ekspertyzy ekologicznej

[8] użytkowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej winna uwzględniać zachowanie śródpolnych oczek wodnych, stawów, zadrzewień i zakrzewień, potrzebę rekultywacji gruntów zdegradowanych, ochrony gleb przed erozją i nie powodować zniekształcenia krajobrazu

... w zakresie gospodarki leśnej, zadrzewieniowej, łowieckiej i ochrony przyrody

[1] gospodarkę leśną prowadzić w oparciu i według opracowanych przez Instytut Badawczy Leśnictwa "*Ogólnych zasad zagospodarowania lasu wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu*".

[2] wydzielić i zakwalifikować w trakcie rewizji planów urządzeń owych nadleśnictw i planu zagospodarowania przestrzennego do lasu w grupy ochronnej tereny leśne wymagającej szczególnej opieki z tytułu spełnianych przez nie społecznych funkcji chronionym obszarze

[3] w planach zagospodarowania przestrzennego wydzielić i zagospodarować tereny leśne przeznaczone dla ruchu turystyczno-wypoczynkowego w rozmiarze zapewniającym ochronę pozostałym obszarem Leśnym

[4] bezwzględnie przestrzegać postanowień artykułów 29 – 31 ustawy z dnia 26.03.82 o ochronie gruntów rolnych i leśnych i wydanych do niej przepisów wykonawczych, zalesiać grunty nieprzydatne i dla gospodarki rolnej oraz tereny poeksploatacyjne

[5] wzmacniać biologiczną odporność środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie w ramach kompleksowych zadrzewień leśnych pasów i remiz ochronnych

[6] dążyć do utrzymania, w granicach gospodarczo uzasadnionych to jest nie powodujących uciążliwych szkód łowieckich w rolnictwie i leśnictwie, wysokich stanów zwierzyny łownej z założeniem, że Stanowi ona atrakcyjny element krajobrazu i wzbogaca go

[7] objąć ochroną prawną wszelkie twory przyrody charakterystyczne dla chronionych obszarów i kwalifikujące się do uznania za rezerваты i pomniki przyrody jak również pielęgnować te, które w przyszłości mogą kwalifikować się do objęcia taką ochroną

[8] objąć szczególną opieką i rewaloryzować parki wiejskie przystosowując je równocześnie, poprzez właściwe zagospodarowanie, do potrzeb wypoczynku ludności

2. Ustala się maksymalne, dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego na terenach:

a/ obszaru chronionego krajobrazu "Lasów Stobrawsko-Turawskich"

Leq dla pory dziennej /6.00-22.00/ - 40 dB (A)

Leq dla pory nocnej /22.00-6.00/ - 30 dB (A)

Maksymalny, krótkotrwały - 65 dB (A)

b/ budownictwa mieszkaniowego, szkół, przedszkoli, żłobków itp. położonych przy drogach o natężeniu ruchu nie większym jak 1000 poj/h

Leq dla pory dziennej /6.00-22.00/ - 50 dB (A)

Leq dla pory nocnej /22.00-6.00/ - 40 dB (A)

Maksymalny, krótkotrwały - 75 dB (A)

c/ tereny cmentarzy, usług sportu, parków, itp.:

Leq dla pory dziennej /6.00-22.00/ - 55 dB (A)

Leq dla pory nocnej /22.00-6.00/ - 45 dB (A)

Maksymalny, krótkotrwały - 80 dB (A)

Rozgraniczenia w/w terenów dokona Wójt Gminy zgodnie z trybem określonym w części 7.4 pkt

3. Obszar gminy jest tzw. "obszarem pozostałym" w rozumieniu § 1, ust. 1 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12.02.1990 w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem.

Zabrania się lokalizacji inwestycji, zwłaszcza w obrębie terenów istniejącego i projektowanego Budownictwa mieszkaniowego, oraz przeznaczenia terenów na działalność powodująca emisję zanieczyszczeń do powietrza w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy poza granicami terenu lokalizacji.

Zakazuje się lokalizacji, w obrębie zwartej zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich i w bezpośrednim jej sąsiedztwie na granicach tej zabudowy, ferm hodowlanych o obsadzie większej jak:

- 10 DJP [około 50 sztuk fizycznych] w przypadku trzody chlewnej
- 20 DJP [około 20 sztuk fizycznych] w przypadku bydła
- 10 DJP [około 1800 sztuk fizycznych] w przypadku drobiu
- 2 sztuk matek stada podstawowego, w przypadku zwierząt futerkowych.

4. Nakazuje się w terminie do 31.XII.1997 r. modernizację, zmianę funkcji lub likwidację obiektów położonych w obrębie terenów mieszkaniowych i innych terenów chronionych a nie związanych z funkcjonowaniem tych terenów. Dotyczy to w szczególności obiektów szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska.
5. Wprowadza się obowiązek uzgadniania dokumentacji projektowej z państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w przypadku obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi a lokalizowane w odległości mniejszej niż 40 m od krawędzi jezdni dróg krajowych i wojewódzkich.
6. Wprowadza się obowiązek przedkładania ekspertyz ekologicznych dla realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych wymagających przekształcenia powierzchni ziemi w sposób mogący naruszyć równowagę przyrodniczą - zgodnie z §11, ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23.01.1987 w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi.
Dotyczy to w szczególności przebiegu liniowych urządzeń infrastruktury komunalnej przez tereny zieleni wiejskiej oraz inne tereny na których występują pomniki przyrody ożywionej znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
7. W przypadku inwestycji nowych i modernizowanych wyklucza się możliwość ustanawiania stref ochronnych w rozumieniu art. 71, ust. 1 ustawy z dnia 31.01.1980 o ochronie i kształtowaniu środowiska /Dz. U. nr 3 z 11.02.1980, poz. 6 z późniejszymi zmianami/.
W użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych na cele produkcyjno-usługowe i inne mogące pogorszyć stan środowiska wiążące się regulacje prawne wynikające z art. 144 Kodeksu Cywilnego.
8. Tereny oznaczone symbolem **RLO** stanowią lasy ochronne o których mowa w art. 15, pkt 7a i art. 77 ustawy z dnia 29 września 1991 r. *o lasach* [Dz. U. nr 101, poz. 144].
Na terenach tych nie mogą być wznoszone budynki i budowle, z wyjątkiem służących gospodarce leśnej, obronności kraju i bezpieczeństwu wewnętrznego, oznakowaniu nawigacyjnemu, ochronie zdrowia oraz wypoczynkowi i obsłudze turystów.
W lasach ochronnych mogą być prowadzone niezbędne prace służące koniecznej rozbudowie komunalnej infrastruktury technicznej.
9. Rolnicze zagospodarowanie ścieków hodowlanych na terenach określonych symbolami **R** i **RZ**, w szczególności z ferm hodowlanych o obsadzie większej jak 10 DJP w przypadku trzody chlewnej i 20 DJP w przypadku bydła, może być realizowane na podstawie pozwolenia wodnoprawnego i poza terenami obszaru chronionego krajobrazu "Lasów Stobrawsko-Turawskich".

7.3 REALIZACJA USTALEŃ PLANU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA W PROCEDURZE LOKALIZACYJNEJ

1. Lokalizacja obiektów działalności kwalifikowanych, jako szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska podlega z mocy przepisów szczególnych w procedurze oceny oddziaływania na środowisko. o kwalifikacji obiektu lub działalności decyduje organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku wątpliwych, zasięga opinii organu administracji państwowej stopnia Wojewódzkiego właściwego w sprawach ochrony środowiska.
2. W treści decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określa się:
 - ograniczenia z korzystania ze środowiska ustalone w części 7.2
 - zalecenia wynikające z oceny oddziaływania na środowisko - w przypadku inwestycji szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska
 - wymagania określone w uzgodnieniu wojewody na podstawie art. 40, ust. 3, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. nr 89, poz. 415]
 - obowiązek uzgodnienia rozwiązania projektowego inwestycji z wojewodą, na podstawie art. 68, ust. 5 ustawy z dnia 31.01.1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska [Dz. U. nr 49, poz. 196]

- tekst jednolity] - w przypadku inwestycji i obiektów szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska.

3. W przypadku inwestycji, które nie kwalifikują się jako szkodliwe lub pogarszające stan środowiska, a ich lokalizacja jest źródłem zastrzeżeń i protestów stron postępowania lokalizacyjnego lub organizacji społecznych o których mowa w art. 99, ust. 1 ustawy z dnia 31.01.1980 r. *o ochronie i kształtowaniu środowiska* [Dz. U. nr 49, poz. 196 - tekst jednolity] organ właściwy do wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wystąpi do wojewody z wnioskiem o zobowiązania inwestora, zgodnie z art. 70, ust. 1 wymienionej ustawy, do przedłożenia oceny oddziaływania na środowisko.
4. Tryb postępowania określony w pkt 3 stosuje się również do przypadków: zmiany użytkowania obiektów, obiektów istniejących i zespołów obiektów - które nie kwalifikują się do obiektów szkodliwych lub pogarszających stan środowiska, jednak ich funkcjonowanie może spowodować lub powoduje sprzeciw zainteresowanych stron.

7.4 PRZEDMIOT I TRYB POSTĘPOWANIA FORMALNEGO ZAPEWNIAJĄCEGO REALIZACJĘ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO GMINY

1. Wójt Gminy wystąpi z wnioskiem do Wojewody Opolskiego dotyczący zmiany granic obszaru chronionego krajobrazu "Lasów Stobrawsko-Turawskich w" w części położonej w rejonie przystanku kolejowego Jelowa, oznaczonej na załączniku graficznym ustaleń planu linią zieloną przerywaną.
Ze względu na koncentrację obiektów pogarszających stan środowiska /wytwórnia mas bitumicznych strzelnica LOK, baza sprzętowo-transportowa LP, oczyszczalnia ścieków/ na tym obszarze nie ma możliwości realizacji postanowień uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu nr XXIV/193/88 z dnia 26 maja 1988 w sprawie ochrony walorów krajobrazu - załącznik nr 3 [Dz. U. Woj. Op. z dnia 17.07.1989 r., nr 19, poz. 231 z późniejszymi zmianami]
2. W celu realizacji postanowienia §1 * /rozporządzenia nr P/39/90 Wojewody Opolskiego z dnia 6 sierpnia 1990 r. *zmieniającego uchwałę Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu w sprawie ochrony walorów krajobrazu* [Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 14.09.1990, poz. 322] Wójt Gminy:
 - dokona rozgraniczenia terenów o którym mowa w pkt 3 celem jednoznacznego określenia norm akustycznych w sąsiedztwie obiektów o których mowa w §1 rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr P/39/80 z dnia 6 sierpnia 1990 r.
 - podejmuje działania organizacyjne mające na celu zapewnienie realizacji obowiązku określonego w §1 rozporządzenia Wojewody Opolskiego.
3. Zgodnie z §5, ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 września 1980 r. w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami /Dz. U. z dnia 5 listopada 1980 r., nr 24, poz. 90/ Wójt Gminy dokona rozgraniczenia terenów określonych w załączniku do rozporządzenia, określając dopuszczalny poziom hałasu zewnętrznego na każdym z nich i podając o tym do wiadomości w drodze ogłoszenia w prasie lokalnej, lub w inny sposób przyjęty na terenie gminy.

* OBJAŚNIENIA
[.....]

§1, pkt 4
Jednostki organizacyjne i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą dostosują w terminie 31.XII.1997 r. posiadane urządzenia i obiekty mające wpływ na otoczenie do stanu wymaganego przepisami prawa o ochronie środowiska oraz niniejszej uchwały

[.....]

8. OGÓLNE WARUNKI I USTALENIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE

1/ Szczegółowe warunki architektoniczne i zagospodarowania działki określają każdorazowo służby budowlane Zarządu Gminy,

2/ Zalecana wielkość działek budownictwa jednorodzinnego 700-900 m²

Wielkość działek rzemieślniczych, zagrodowych, ogrodniczych - według udokumentowanych potrzeb.
Wielkość działki uzależnia się od warunków fizjograficznych, kształtu działki oraz istniejącego i projektowanego zainwestowania własnej i sąsiednich działek.

3/ Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować na wydzielonych działkach z zachowaniem ustalonej linii zabudowy. Zalecana wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji z dachem spadzistym, z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe. Na działkach zabudowy jednorodzinnej możliwe jest sytuowanie poza budynkiem mieszkalnym jednego budynku gospodarczego, garażowego lub usługowego parterowego o powierzchni do 50 m² o architekturze harmonizującej z budynkiem głównym.

4/ Architektura budynków winna być dostosowana do skali i charakteru otaczającej zabudowy i powinna kontynuować lokalne tradycje stylu budowania, detalu i materiału.

5/ Dopuszcza się modernizację i przebudowę budynków z zachowaniem warunków technicznych. Ewentualna korekta linii zabudowy pożądana dla polepszenia warunków sąsiadującego układu komunikacyjnego,

6/ Dopuszcza się możliwość likwidacji istniejącej zabudowy będącej w złym stanie technicznym (nie będącej zabytkiem architektury i budownictwa) i odtworzenie obiektów w nowej linii zabudowy.

7/ Przy pracach rewaloryzacyjnych i modernizacyjnych zabytków architektury należy przestrzegać warunków określonych każdorazowo przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu.

8/ Dopuszcza się na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej wyłącznie lokalizację usług handlu, gastronomii, biur i rzemiosła nieuciążliwego (nie wymagającego określenia warunków korzystania ze środowiska) w formie wbudowanej, przybudowanej lub obiektów wolnostojących w zależności od wielkości działki i warunków technicznych:

- na działkach o powierzchni mniejszej niż 500 m² dopuszcza się tylko usługi wbudowane w budynek główny,
- usługi w formie dobudowanej do budynku mogą być lokalizowane na działkach większych od 500 m²,
- usługi w obiekcie wolnostojącym mogą być lokalizowane poza budynkiem mieszkalnym na działkach większych od 700 m².

Warunki powierzchniowe, sanitarne i techniczne oraz estetyczne określają każdorazowo służby budowlane Zarządu Gminy.

Dla zlokalizowanych usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na własnej działce lub uzyskać zgodę na parkowanie przyuliczne od zarządcy ulicy.

9/ Zabrania się lokalizacji na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (poza terenami określonymi w planie) nowych obiektów szkodliwych, lub mogących pogorszyć stan środowiska (wymagających określenia warunków korzystania ze środowiska).

10/ Na działkach siedliskowych zabudowy zagrodowej dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących obiektów, wznoszenie nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych z zachowaniem warunków technicznych, linii zabudowy i ustaleń szczegółowych dotyczących wysokości budynku, kąta pochylenia dachu, rodzaju pokrycia i innych, określonych każdorazowo przez służby budowlane Zarządu Gminy.

11/ Na obszarze zwartej zabudowy wsi zakazuje się lokalizowania obiektów hodowlanych gospodarki wielkotowarowej tj. o obsadzie od 100 DJP - bez względu na rodzaj hodowli oraz podobnych obiektów gospodarki drobnotowarowej o obsadzie 10 - 100 DJP.

W granicach zabudowy zagrodowej zwartej dopuszcza się funkcjonowanie gospodarskich obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- 2 DJP w przypadku trzody chlewnej
lub
- 10 DJP w przypadku koni, bydła, owiec
lub
- 100 sztuk fizycznych drobiu

przy czym odległość tych obiektów od budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej nie może być mniejsza niż 15 m, pod warunkiem, że hodowla prowadzona jest lub będzie w technologii ściółkowej.

12/ Zakazuje się lokalizacji w obrębie działki siedliskowej obiektów będących źródłem odrażającej woni i stanowiących zagrożenie sanitarno-epidemiologiczne (ubojnie, garbarnie, silosy na kiszonki itp.)

13/ Należy dążyć do uporządkowania zabudowy istniejącej w zagrodach przez likwidację narosłej w czasie zabudowy gospodarczej prowizorycznej, nie odpowiadającej warunkom technicznemu, przeciwpożarowym i estetycznym. Obowiązkiem projektantów wszelkich działań modernizacyjnych i realizacyjnych w ramach zagrody winno być uporządkowanie zabudowy i doprowadzenie do zgodności z warunkami technicznymi i sanitarnymi.

14/ Przed obiektami usługowymi o charakterze publicznym należy projektować zatoki postojowe na samochody w odpowiedniej ilości, chodniki i zieleń ozdobną.

15/ Linie zabudowy nieprzekraczalne lub obowiązujące ustala każdorazowo służba budowlana Zarządu Gminy w zależności od klasy przebiegającej obok drogi według aktualnie obowiązujących przepisów ogólnych dla dróg, jednak nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej.

Dla zespołów nowej zabudowy linie zabudowy określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w większej szczegółowości, lub plan podziału działki.

9. PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE (BILANSOWE).

Obszar gminy został podzielony na 11 jednostek strukturalnych, których granice odpowiadają granicom poszczególnych wsi.

Wykaz jednostek strukturalnych z określeniem przewidywanej ich wielkości (zaludnienia) oraz podstawowych funkcji zawiera tab. 1.

Wielkość i funkcje jednostek strukturalnych gminy Łubniany
Tab. 1.

Symbol jedn. na rys. planu	Nazwa jednostki (wsi)	I. ludności w roku		Podstawowe funkcje
		1988	Perspek.	
1	2	3	4	5
A	Kępa	796	1000	Mieszkalnictwo, usługowa
B	Luboszyce	987	1100	Mieszkalnictwo, usługowa
C	Biadacz	724	700	Mieszkalnictwo, rolna
D	Kolanowice	564	600	Mieszkalnictwo, rolna
E	Masów	353	300	Rolna, mieszkaniowa
F	Łubniany	1610	1900	Usługowa, mieszkaniowa
G	Dąbrówka łubn.	604	600	Usługowa, rolna
H	Brynica	1385	1400	Mieszkaniowa, rolna
I	Jełowa	1861	2000	Usług., mieszk., produkc.
J	Grabie	173	150	Rolna
K	Kobyłno	269	250	Rolna
	Razem	9306	10000	

Podstawowe funkcje poszczególnych jednostek osadniczych

Zgodnie z treścią rozdz. III p.2. w gminie Łubniany dominować będzie funkcja mieszkaniowa, produkcyjna (rolno-leśna) i usługowa.

Struktura funkcjonalna poszczególnych jednostek osadniczych jest i pozostanie bardzo zróżnicowana, przy czym wyróżnić można funkcje dominujące w poszczególnych jednostkach (patrz tab. 1).

W hierarchicznej strukturze funkcjonalnej jednostek osadniczych gminy wyróżnia się:

1. Gminny ośrodek usługowy - wieś Łubniany, z dominującą funkcją usługową i mieszkaniową, dysponujący rozwiniętym zestawem usług obsługujących obszar samej wsi i całej gminy.
2. Ośrodki o rozwiniętym programie usług zaspokajające potrzeby lokalne, a w niektórych elementach (np. wyspecjalizowane rzemiosło produkcyjne, funkcje handlu hurtowego, składy), świadczące usługi dla szerszego obszaru, w tym również na rzecz miasta Opola.
Do tego rodzaju ośrodków zaliczyć można wsie: Kępa, Luboszyce, Dąbrówka Łubniańska, Jełowa.
3. ośrodki o funkcjach złożonych, główne zaplecza mieszkaniowe dla miasta Opola i Elektrowni Opole oraz produkcji rolnej – to głównie wsie o znacznym areale użytków rolnych i dogodnie położony w stosunku do ośrodków koncentracji miejsc pracy i związane z nimi z systemem komunikacji publicznej. funkcje takie dominują we wsiach: Biadacz, Kolanowice, Masłów, Brynica.
Dysponować one powinny zestawem usług podstawowych.
4. Ośrodki produkcji rolnej, z reguły niewielkie wsie o regresywnych tendencjach demograficznych: Grabie i Kobyłno.

II. 2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek bilansowych (wsi)

Jednostka bilansowa A - wieś KĘPA

[...] – nie dotyczy wypisu i rysu

Jednostka bilansowa B - wieś LUBOSZYCE

[...] – nie dotyczy wypisu i rysu

Jednostka bilansowa C - wieś BIADACZ

[...] – nie dotyczy wypisu i rysu

Jednostka bilansowa D - wieś KOLANOWICE

[...] – nie dotyczy wypisu i rysu

Jednostka bilansowa E - wieś MASÓW

[...] – nie dotyczy wypisu i rysu

Jednostka bilansowa F - wieś ŁUBNIANY

[...] – nie dotyczy wypisu i rysu

Jednostka bilansowa G - wieś DĄBRÓWKA ŁUBNIAŃSKA

[...] – nie dotyczy wypisu i rysu

Jednostka bilansowa H - wieś BRYNICA

Podstawowe funkcje: mieszkaniowa, rolna

Ludność:

- stan istniejący - 1 365 mieszkańców,
- perspektywa - 1 400,

Mieszkalnictwo:

- Wieś atrakcyjnie położona wśród zespołów leśnych może stanowić zaplecze mieszkaniowe dla Elektrowni Opole.
Duże możliwości lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usług istnieją w lukach istniejącej zabudowy wzdłuż dróg wiejskich i drogi Łubniany - Kup.

Rolnictwo:

- Duży obszar użytków rolnych jest źródłem utrzymania mieszkańców - rolników indywidualnych. Utrzymuje się istniejące funkcje rolne i gospodarstwa z możliwością modernizacji i rozbudowy obiektów. Rezygnuje się z rezerwowania terenów pod lokalizację obiektów uspołecznionej gospodarki rolnej.

Zaopatrzenie w wodę:

- przewidywane w oparciu o wodociąg zbiorowy w gminie Dobrzeń W. i ujęcia wody w Świerklach.

Wieś BRYNICA 1. Zmiany w dotychczasowych ustaleniach

Symbol terenu	Treść
3 S	Dodaje się: Dopuszcza się możliwość przekształceń obiektów na inne cele produkcyjno-usługowe. Dopuszczalny poziom hałasu na granicach działki wynosi 50 dB(A) poziomu ekwiwalentnego w porze dziennej i 75 dB(A) poziomu maksymalnego krótkotrwałego. Nakaz uzyskania decyzji w zakresie warunków korzystania ze środowiska - zgodnie z przepisami szczególnymi.
6 RPZ	Skreśla się oznaczenie i ustalenia.
7 RPU	Skreśla się treść ustaleń. Wprowadza się ustalenia: Teren zakładu mechanizacji Adaptacja stanu istniejącego. Dopuszczalny poziom hałasu na granicy z terenami mieszkaniowymi określono w ustaleniach ogólnych planu.
8 RPU	Dodaje się: Dopuszczalny poziom hałasu na granicy z terenami mieszkaniowymi określono w ustaleniach ogólnych planu.
14 MN 14 MNp 16 MR 17 MR/MN	Dodaje się: Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów według zasad określonych w ustaleniach ogólnych planu.
15 MN	Skreśla się oznaczenie i ustalenia.
18 AUC	Skreśla się oznaczenie i ustalenia.
29 UR	Zmienia się symbol na 29P
31 ZPp	Skreśla się oznaczenie i ustalenia.
32 ZCp	Skreśla się oznaczenie i ustalenia.
7 NU	Skreśla się oznaczenie i ustalenia.

Wieś BRYNICA 2. Ustalenia dla terenów nowowyznaczonych.

Nr terenu	Oznac. nowe	Oznac. dotychczasowe	Treść
1	MN	R	Teren budownictwa jednorodzinnego. Możliwość wydzielienia 2-3 działek budowlanych. Linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej ulicy. Warunki zabudowy według ustaleń ogólnych planu.
2 3	MN MN	R	Teren budownictwa jednorodzinnego. Możliwość wydzielienia 5 działek budowlanych. Linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej ulicy. Warunki zabudowy według ustaleń ogólnych planu.
4	MN	R	Teren budownictwa jednorodzinnego. Możliwość wydzielienia 6 działek budowlanych o szer. 22-25 m frontu. Linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej ulicy. Warunki zabudowy według ustaleń ogólnych planu.
5	MN	R	Teren budownictwa jednorodzinnego. Możliwość wydzielienia 5-6 działek budowlanych. Linia zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej ulicy. Warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych planu.
6 8	MN MN	RZ	Teren budownictwa jednorodzinnego. Możliwość wydzielienia 4-5 działek budowlanych. Linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej ulicy. Warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych planu.
7	MN	R	Teren budownictwa jednorodzinnego. Możliwość wydzielienia 3 działek budowlanych. Linia zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej ulicy. Warunki zabudowy według ustaleń ogólnych planu.
9	MN	R	Teren budownictwa jednorodzinnego. Możliwość wydzielienia 10 działek budowlanych. Linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej ulicy. Pozostawić drogę polną. Warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych planu.
10 11 17	MN MN MN	R	Teren budownictwa jednorodzinnego. Możliwość wydzielienia 9-10 działek budowlanych. Linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej ulicy. Warunki architektoniczne i urbanistyczne według ustaleń ogólnych planu.
12 13 14	MN MN MN	R	Teren budownictwa jednorodzinnego. Możliwość wydzielienia 15-17 działek budowlanych. Linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej ulicy. Warunki architektoniczne i urbanistyczne według ustaleń ogólnych planu.
15	NO	R	Teren rezerwowany pod lokalną oczyszczalnię ścieków. Zagospodarowanie według projektu branżowego kanalizacji. Strefa ochrony sanitarnej nie może przekroczyć 100 m.
16	UR	R	Powiększenie terenu istniejącego tartaku (place składowe, wiaty). Planem zagospodarowania objąć całość zakładu. Rozbudowa obiektu podlega procedurze oddziaływania na środowisko.
18	US	R RZ	Powiększenie boiska sportowego. Zapewnić miejsca parkingowe. Planem zagospodarowania objąć całość terenów sportowych. Wprowadzić zieleń

			wysoką i ozdobną.
19	MN	RZ	Teren 1-2 działek budownictwa jednorodzinnego. Linia zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej ulicy. Warunki zabudowy według ustaleń ogólnych planu.
20	MZ	RZ	Teren dodatkowy pod budowę hotelu turystycznego z urządzeniami towarzyszącymi. Wysokość obiektu do 2 kondygnacji z dachem spadzistym użytkowym. Bryła budynku dostosowana do skali zabudowy wiejskiej. Zapewnić parkingi na działce hotelu. Planem realizacyjnym objąć całość terenu przeznaczonego pod hotel.
21	RL	ZC	Rezygnacja z projektowania w planie gminy cmentarza. Teren przeznaczony się pod zalesienie zgodnie z granicą polno-leśną.
22	RL	37 NU	Rezygnacja z projektowanego wysypiska śmieci. Teren przeznaczony do zalesienia
23	R	15 MN	Rezygnacja z projektowanego w planie gminy terenu pod budownictwo mieszkaniowe. Pozostawia się teren w użytkowaniu rolnym.
24	RZ	14 MN	Rezygnacja z części terenu przeznaczonego pod budownictwo jednorodzinne. Pozostawia się teren w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.
25	RL	37 NU	Rezygnacja z projektowania wysypiska śmieci. Teren przeznaczony do zalesienia.

Jednostka bilansowa I - wieś JEŁOWA

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrysu

Jednostka bilansowa J - wieś GRABIE

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrysu

Jednostka bilansowa K - wieś KOBYLNO

[...] – nie dotyczy wypisu i wyrysu

WÓJT
Paweł Wasilek

Wójt Gminy Łubniany
ul. Opolska 104
46-024 Łubniany

Załącznik nr 2 do pisma nr RB.6727.18.2026.PWS

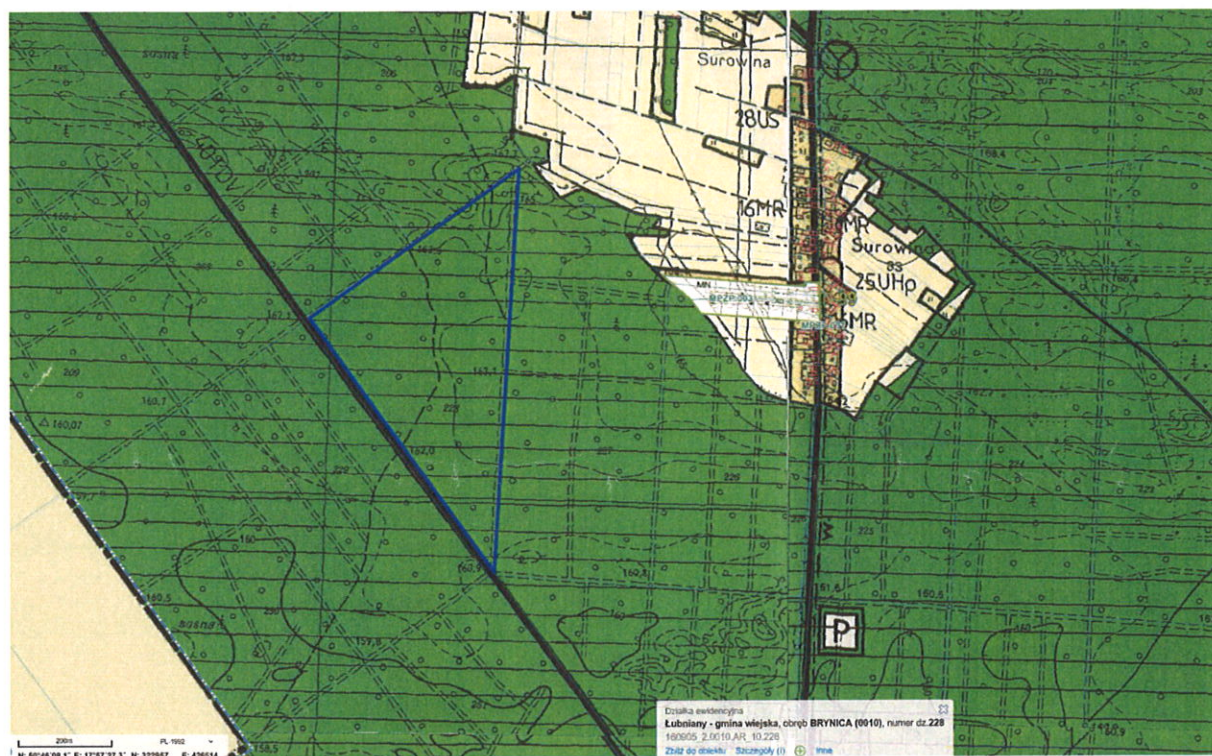
WYRYS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dotyczący dz. nr 228 k.m. 10

położonej w miejscowości Brynica

Na podstawie uchwały nr VII/35/95 Rady Gminy Łubniany z dnia 23 czerwca 1995 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 9 z dnia 19 kwietnia 1996 r., poz. 43).



Wójt
Paweł Wąsiak

OZNACZENIA

2

- MU **MIĘDZYGOSPODARSTWA**
- GRANICA WSI**
- GRANICA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE**
- GRANICE STREFY SANITARNEJ**
- GRANICE OBSZARU PLANISTYCZNEGO**
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PLANÓW SZCZEGÓŁOWYCH**
- PRZEMYSŁ**
- PRZEMYSŁ MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH**
- SKŁADY I KASAZYN**
- POWIERZCHNIA EKSPLOATACJA SUROWCÓW**
- URZĄDZENIA POLOWE**
- KAKI I PASTWISKA**
- URZĄDZENIA PRODUKCJI ROŚLINNEJ**
- URZĄDZENIA PRODUKCJI WODNEJ**
- URZĄDZENIA PRODUKCJI ENERGETYCZNEJ**
- REZERWA POD URZĄDZENIA PRODUKCJI ENERGETYCZNEJ**
- URZĄDZENIA USŁUGOWE PAŃCZYNIA / REZERWA /**
- URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA I ZSTW. ROŚLINIOTWA**
- URZĄDZENIA PRODUKCJI GOSPODARKI RYBACZEJ**
- TERENY LASÓW I ZADZIEWIEŃ / LASY OCHRONNE**
- TERENY LASÓW O FUNKCJI REKREACYJNEJ**
- URZĄDZENIA PRODUKCJI GOSPODARKI KRAJOWEJ**
- URZĄDZENIA PRODUKCJI GOSPODARKI LEŚNEJ**
- MIESZKAŁNICTWO WIELKODZIELNE**
- MIESZKAŁNICTWO JEDNODZIELNE / REZERWA /**
- ZABUDOWA ZAGRODOWA**
- KONCENTRACJA USŁUG ZŁEZER**
- ADMINISTRACJA I DZIAŁALNOŚĆ PUBLICZNA**
- OSWIATA I WYCHOWANIE**
- KULTURA I SZTUKA**
- OCHRONA ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNA**
- HANDEL DETALICZNY**
- GASTRONOMIA**
- SPORT**
- PRZEMISŁO USŁUGOWE**
- USŁUGI INNE**

- DOLESIENIA WG GRANICY POLNO-LEŚNEJ**
- ZIELEN**
- ZIELEN PARKOWA**
- OGRODY I SĄDY**
- CHMIEKARZE**
- WODY OTWARTE**
- GOSPODARKA ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- GOSPODARKA SŁONECZNA / REZERWA /**
- USUWANIE NIECZYSTOŚCI**
- ELEKTROENERGETYKA**
- TERENY MELIORACJI**
- LINE KOLEJOWE NORMALNOTOROWE**
- LINE KOLEJOWE PROJEKTOWANE**
- BOCZNIKI KOLEJOWE**
- DWORCE I PRZYSTANKI KOLEJOWE PASAŻERSKIE**
- DROGI MIĘDZYREGIONALNE IV KL. TECH.**
- DROGI REGIONALNE IV KL. TECH.**
- DROGI LOKALNE**
- DROGI GOSPODARSTWA**
- DROGI PROJEKTOWANE NA OKRES KIERUNKOWY**
- PARKINGI**
- PRZYSTANKI PKS**
- STACJA PALIW**
- SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ**
- GRANICE KRAJOZEMU CHRONIONEGO**
- PROPOZYCJA ZMIANY GRANICY JW USANKCJONOWANA (DZ. W. OP. 38/99 poz. 25 z dnia 28.09.1999r.)**
- GAZOCIĄG MAGISTRALNY**
- STACJA TRAFIKA NAZEMNA**
- SZUPOWA**
- PRZEWODY ENERGETYCZNE ISTNIEJĄCE**
- PRZEWODY ENERGETYCZNE PROJEKTOWANE**
- GŁÓWNE PRZEWODY WODOCIĄGOWE PROJEKTOWANE**
- GŁÓWNE PRZEWODY WODOCIĄGOWE ISTNIEJĄCE**
- GŁÓWNE PRZEWODY KANALIZACJI SANITARNEJ - PROJEKTOWANE**
- REJONY ZAGOSPODAROWANIA GNOJOWICZY**
- NIUŻYTKI**
- OSTANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**

TOwarzystwo Urbanistów Polskich
ZAJAD PLANOWANIA PRZESTRZENI
PRACOWNIA W OPOLE

TEMAT	OKRES W PLANIE	NR
LOKALIZACJA	MIĘDZYGOSPODARSTWA	
AUTORYZACJA	MIĘDZYGOSPODARSTWA	
PROJEKTOWANIE	MIĘDZYGOSPODARSTWA	
WYKONANIE	MIĘDZYGOSPODARSTWA	

1