

1135

**UCHWAŁA NR XXXIX/241/10
RADY GMINY ŁAMBINOWICE**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice, postanawia się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach składa się z:

1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;

2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach wprowadza się zmiany następujące:

1) z terenu 62MN wydziela się osobny teren, któremu nadaje się na rysunku zmiany planu symbol 62aMN,U i dla którego wprowadza się dodatkowe ustalenia.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

3) zasad ochrony i kształtowania środowiska;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenów objętych zmianą miejscowego planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający zasadnicze funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje w ponad 50% na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie przekraczające 50% terenu;
- 3) powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowany zielenią;
- 4) usługach należy przez to rozumieć usługi handlu (detalicznego i hurtowego), usługi kultury, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi łączności i telekomunikacji, usługi rzemiosła usługowego (np. szewc, tapicer), biura, banki, miejsca kultu religijnego (z wyłączeniem kościołów) oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej potrzebnymi do obsługi ww. obiektów usługowych oraz usługi rzemiosła, zaliczone zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **62aMN,U** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejącej zabudowy oraz jej wysokości przy czym istniejące budynki mogą podlegać przebudowie, rozbudowie lub termomodernizacji;
- 3) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max. 60%, a pozostałą powierzchnię należy przeznaczyć na zieleń urządzoną (ogród, zieleń skwerową, zieleń rekreacyjną, itp.);
- 4) architektura i ukształtowanie nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy wsi;
- 5) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej:
 - a) liczbę kondygnacji nadziemnych - do 3;
 - b) max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 6 m do okapu dachu i 11 m do kalenicy;
 - c) dachy strome symetryczne o nachyleniu 35° - 45° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; w przestrzeni poddasza 1 kondygnacja użytkowa;
 - d) elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna lub kamienia);
 - e) min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na terenie działki (wliczając garaż i utwardzony podjazd przedgarażowy);
- 6) nakazuje się wyznaczenie min. 5 miejsc parkingowych na potrzeby lokalu usługowego zlokalizowane na placu utwardzonym od ulicy Obozowej;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się:
 - a) max. wysokość nie wyższą niż 5,0 m; ograniczone do 1 kondygnacji nadziemnej;
 - b) wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;

10) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

11) dopuszcza się doświetlenie poddaszy prostokątnymi oknami połaciowymi;

12) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy;

13) postulowany podział terenów nowej zabudowy określono na rysunku planu.

DZIAŁ III OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 8. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 10 % - dla terenu objętego niniejszą zmianą planu.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łąbinowicach uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/259/2002 Rady Gminy w Łąbinowicach z dnia 04.04.2002 w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Łąbinowic.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

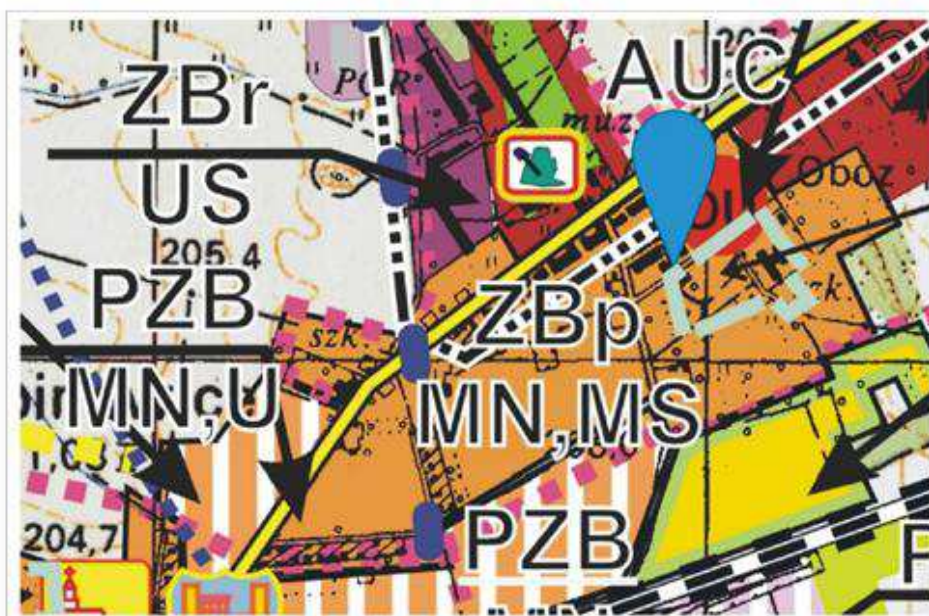
Przewodniczący
Rady Gminy
Jarosław Gawlik

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIX/241/10
Rady Gminy Łąbinowice
z dnia 24 czerwca 2010 r.



Gmina Łambinowice Wieś Łambinowice

**Zmiana Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach
obejmującego teren oznaczony
symbolem 62MN**

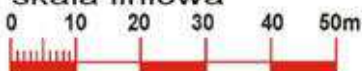


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

OZNACZENIA:

Oznaczenia liniowe	
	granica terenu objętego zmianą miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
Zasadnicze funkcje użytkowania terenu	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

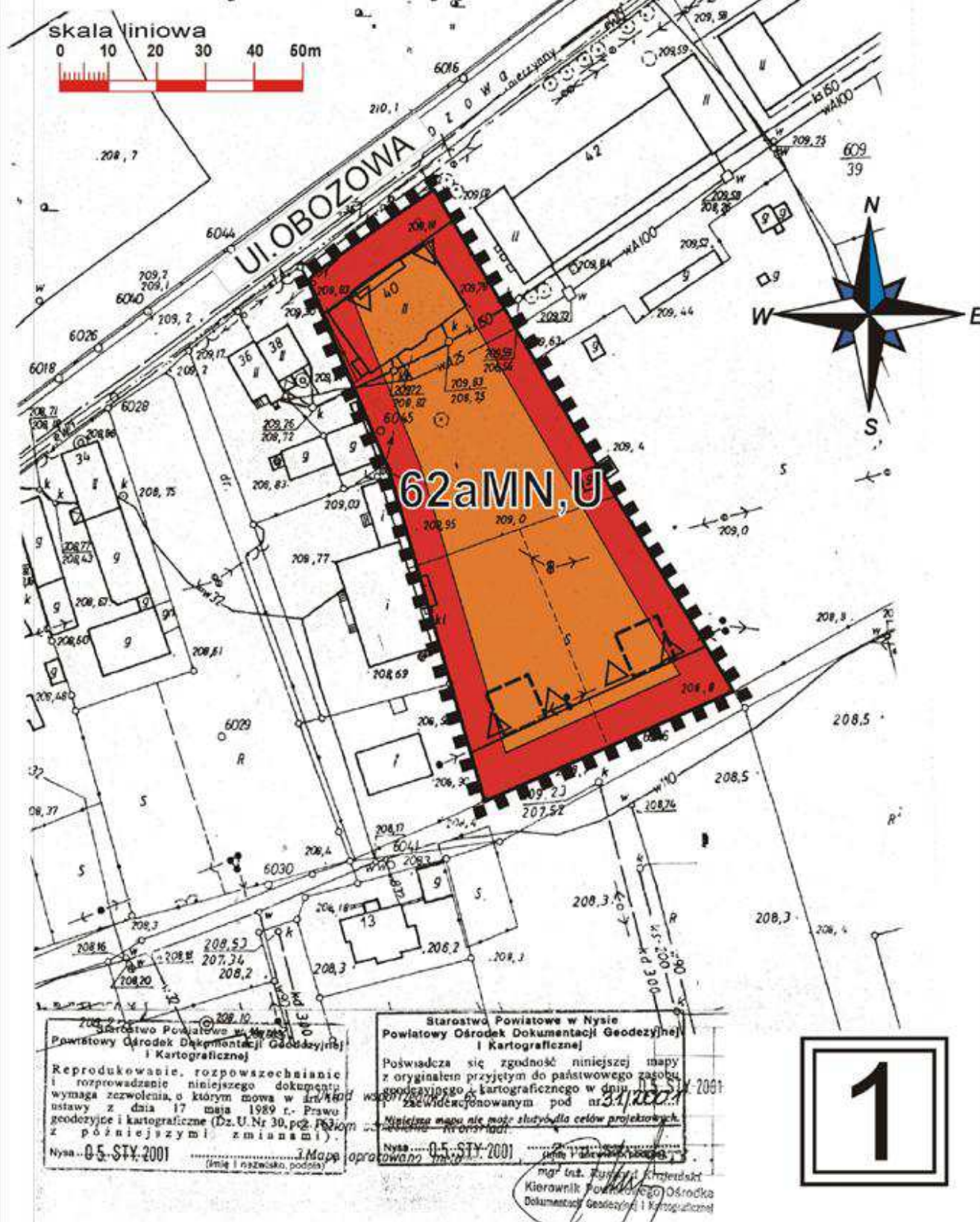
skala liniowa



Z A Ł A C Z N I K N R 1
do uchwały nr XXXIX/241/10
Rady Gminy w Łambinowicach
z dnia 24 czerwca 2010r.

Biuro Urbanistyczne - Architektoniczne "ARPLAN" s-ka z o.o. Nasz adres: 48-304 Nysa ul. 22 Stycznia 14 tel./fax (0-77) 433 33 81		
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach obejmującego teren oznaczony symbolem 62MN		Skala 1 : 1000
RYSUNEK ZMIANY PLANU		
PROJEKTANT	mgr inż. Arch. Tadeusz Pawlik nr upr. 1054/90	
WSPÓŁPRACA	inż. arch. Janusz Waliłóga	
PREZES	mgr Zbigniew Cwikliński	

0 10 20 30 40 50m



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/241/10
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 24 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach obejmującego teren oznaczony symbolem 62 MN, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) i art. 167, ust. 2, pkt 1 ustawy 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) Rada Gminy w Łambinowicach rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach obejmującego teren oznaczony symbolem 62 MN nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/241/10
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 24 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach obejmującego teren oznaczony symbolem 62 MN.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237),

Biorąc pod uwagę stanowisko Wójta o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

1136

UCHWAŁA NR XXXIX/243/10 RADY GMINY ŁAMBINOWICE

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jasienica Dolna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453

oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium