

**1138**

**UCHWAŁA NR XXXIX/245/10  
RADY GMINY ŁAMBINOWICE**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie**

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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice, postanawia się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie w granicach określonych na rysunkach planu.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, składa się z: tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;

1) rysunku miejscowego planu w skali 1:2000 obejmującego tereny wsi, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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

**DZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

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

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające 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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;

2) linie rozgraniczające tereny - ścisłe;

3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

1) przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje 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;

3) zasadniczym układzie dachu – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki; układ taki dopuszcza realizację dachów o zróżnicowanych formach podporządkowanych bryle dachu zasadniczego (np. dachy z naczółkami, dachy kopertowe, formy kalenico-we z fragmentami szczytowymi itp.);

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 potrebnymi 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) zabudowie zbiorowego zamieszkania - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi, obejmującą w szczególności internat, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, itp.;

7) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu;

8) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;

9) OWKZ należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

## **DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1**

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

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MR,MN,U; 2MR,MN,U; 4MR,MN,U; 7MR,MN,U; 8MR,MN,U; 9MR,MN,U; 11MR,MN,U; 23MR,MN,U; 24MR,MN,U; 27MR,MN,U; 29MR,MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy, na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowanie, przyjmując nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, lecz na terenach o więcej niż 2 niezabudowanych działkach budowlanych przyjmować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowej granicy działki;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki w zabudowie jednorodzinnej – max. 50%, a powierzchnię biologicznie czynną min. 45%; a w zabudowie zagrodowej powierzchnię zabudowaną działki – max. 40%, a powierzchnię biologicznie czynną min. 55%;

3) w zabudowie jednorodzinnej:

a) nakazuje się max. wysokość nowej zabudowy mieszkalnej nie przekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;

b) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

c) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia);

d) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;

e) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

g) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków gospodarczych, usługowych i garaży, dla których nakazuje się max. wysokość nie wyższą niż 5,0 m; 1 kondygnację nadziemną; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;

h) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m;

i) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;

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

4) w zabudowie zagrodowej:

a) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

b) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

c) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

d) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;

e) nakazuje się nawiązanie wystroju architektonicznego budynku gospodarczego i garażu do budynku mieszkalnego;

f) nakazuje się elewacje ścian tynkowane; kamienne elementy w kolorze naturalnym;

g) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;

h) nakazuje się ograniczenia uciążliwego oddziaływania działalności rolniczej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

i) zakazuje się lokalizacji inwestycji (przedsięwzięć) związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie

obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko);

j) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;

k) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;

l) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe i sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 4,5 m;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) utrzymuje się istniejący obiekt remizy straży pożarnej, istniejąca zabudowa może ulegać przebudowie;

6) dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych; jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, a pod zabudowę zagrodową 1500 m<sup>2</sup>;

7) ochroną konserwatorską obejmuje się budynki szkoły podstawowej wg zasad określonych w § 8 ust. 6;

8) ochroną konserwatorską obejmuje się budynek mieszkalny jednorodzinny wg zasad określonych w § 8 ust. 7;

9) ochroną konserwatorską obejmuje się budynek mieszkalny jednorodzinny z 1 poł. XX w. z drewnianym gankiem wg zasad określonych w § 8 ust. 7.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN,U,P,ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej z zielenią towarzyszącą ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) warunki i zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust. 1 pkt 3;

2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 45%; a powierzchnię zabudowaną działki – max 50%;

3) w zabudowie usługowej i produkcyjnej:

a) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 11,0 m; zasadnicze dachy budyn-

ków płaskie o nachyleniu do 10°; dopuszcza się dachy łupinowe;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń punktowych wyższych od zabudowy (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, itp.);

c) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);

d) dopuszcza się wiaty o max. wysokości nie wyższej niż 7,0 m;

e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;

f) nakazuje się wprowadzić wzdłuż granicy z terenem 4MR,MN,U pas zieleni średnio i wysokopiennej w min. 50% zimozielonej.

4) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni parkowej z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu;

6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5UH** o podstawowym przeznaczeniu dla usług handlu ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową; istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie poziomej;

3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 30%; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 65%;

4) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6UO** o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową; istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie poziomej;

3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 30%; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 65%;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10MN; 12MN; 15MN; 25MN; 37MN; 37aMN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN**, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) warunki i zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5;

2) ochroną konserwatorską obejmuje się zespół zabudowy bliźniaczej z początku XX wieku wg zasad określonych w § 8 ust. 6.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13MW; 19MW; 20MW** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie z wyłączeniem nadbudowy o kondygnacie użytkowej;

3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 55%;

4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki odpowiadającej ilości mieszkań z ilości min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

5) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

6) zakazuje się lokalizacji usług rzemiosła produkcyjnego i usługowego zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane;

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o max. wysokości nie przekraczającej 5,0 m; ograniczonych do 1 kondygnacji nadziemnej, o wystroju architektonicznym nawiązującym do budynku głównego;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14US** o podstawowym przeznaczeniu dla terenów sportu i rekreacji ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 85%; a powierzchnię zabudowy nie większą niż 500 m<sup>2</sup>;

2) nakazuje się obiekty kubaturowe na istniejącym boisku sportowym zrealizować w formie niskiej, pawilonowej zabudowy 1 kondygnacyjnej wg następujących ustaleń:

a) wysokość obiektu do poziomu okapu 3,5 m (dachu płaskiego) lub 7 m do kalenicy dachu dwuspadowego przy nachyleniu połaci 30° ÷ 45°, kryty dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

b) elewacje ścian tynkowane, kamienne elementy w kolorze naturalnym;

3) dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń (np. szatnie, trybuny) związanych z funkcjami terenu;

4) dopuszcza się zieleni urządzonej typu parkowego, w tym zieleni wysoką;

5) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16UK, ZCc** o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultury (sakralnych) oraz zieleni cmentarno-parkowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla istniejącej kaplicy cmentarnej wpisanej do rejestru zabytków OWKZ o nr. rej. 1663/66 obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej wg zasad określonych w § 8 ust. 2;

2) ochroną konserwatorską obejmuje się kościół parafialny z 1905 r. wg zasad określonych w § 8 ust. 5;

3) utrzymuje się istniejące budynki kościoła parafialnego z wykluczeniem ich zasadniczej ich przebudowy;

4) dopuszcza się przebudowę kaplicy cmentarnej dostosowującej obiekt do wymogów sanitarnych;

5) utrzymuje się istniejący teren cmentarza;

6) powierzchnia działki nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia terenu, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzonej

typu parkowego z dopuszczeniem obiektów małej architektury szczególnie sakralnej;

7) wyklucza się wprowadzanie elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających ekspozycję kościoła;

8) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu oświetlenia ekspozycyjnego kościoła.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **17MR; 34MR** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) warunki i zasady realizacji zabudowy zagrodowej wg § 6 ust. 1 pkt 4.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18RU** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą historyczną zabudowę folwarczną, istniejące budynki mogą ulegać przebudowie z utrzymaniem ich zewnętrznej bryły, podziałów architektonicznych i wystroju architektonicznego z okresu realizacji;

2) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na zasadach odtwarzających pierwotne założenie folwarczne;

4) budynki i obiekty w złym stanie technicznym i sanitarnym, za zgodą OWKZ mogą podlegać likwidacji;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;

6) dopuszcza się budowę urządzeń pompowni sieciowej i tranzytowej wraz z siecią kanalizacji sanitarnej;

7) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21ZP; 22ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla istniejącego parku pałacowego wpisane-  
go do rejestru zabytków OKWZ pod nr. A-129/86  
obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej wg  
zasad określonych w § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej ar-  
chitektury związanych z funkcją terenu;

3) dopuszcza się realizację obiektów i urzą-  
dzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych  
warunków technicznych;

4) na terenie ZP dopuszcza się budowę urzą-  
dzeń pompowni sieciowej i tranzytowej wraz  
z siecią kanalizacji sanitarnej;

5) utrzymuje się w dotychczasowym użytko-  
waniu wody otwarte z możliwością ich regulacji  
i umocnienia brzegów;

6) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń re-  
gulacyjno - przeciwpowodziowych.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku pla-  
nu symbolem **26MR,MN; 28MR,MN; 33MR,MN;  
35MR,MN** o podstawowym przeznaczeniu dla  
zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorod-  
zinnej ustala się następujące zasady, parametry  
i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospoda-  
rowania terenu:

1) warunki i zasady realizacji zabudowy zagro-  
dowej i mieszkalnej jednorodzinnej wg § 6 ust. 1;

2) utrzymuje się w dotychczasowym użytko-  
waniu wody otwarte z możliwością ich regulacji  
i umocnienia brzegów;

3) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń re-  
gulacyjno-przeciwpowodziowych.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu  
symbolem **30G** o podstawowym przeznaczeniu  
dla infrastruktury technicznej urządzeń gazownic-  
twa ustala się następujące zasady, parametry  
i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospoda-  
rowania terenu:

1) nakazuje się wysokość budynków, obiek-  
tów budowlanych i urządzeń nie przekraczającą  
4,0 m;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowy max.  
80% powierzchni terenu, a powierzchnię terenu  
biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% ogólnej  
powierzchni;

3) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji  
uzupełniających i z zakresu infrastruktury tech-  
nicznej.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu  
symbolem **32P,U,S** o podstawowym przeznacze-  
niu dla zabudowy produkcyjno – usługowo - skła-  
dowej ustala się następujące zasady, parametry  
i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospoda-  
rowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudo-  
wy określone na rysunku planu; na terenach ist-  
niejącej zabudowy na których na rysunku planu

nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne  
linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowej  
granicy działki;

2) nakazuje się powierzchnię biologicznie  
czynną min. 10% a powierzchnię zabudowaną  
działki – max. 70%;

3) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie  
przekraczającą 11,0 m do kalenicy; zasadnicze  
dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°  
o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym,  
szarym lub czarnym;

4) nakazuje się zapewnienie miejsc postoj-  
owych na terenie działki dla pracowników wg  
wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na  
1 zatrudnionego;

5) zakazuje się lokalizacji na otwartej prze-  
strzeni składów na materiały sypkie, w sposób  
powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie  
gleby i wód gruntowych;

6) dopuszcza się wiaty na samochody osobo-  
we o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m;

7) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod  
zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem tere-  
nu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, po-  
winna być zagospodarowana zielenią urządzoną;

8) dopuszcza się realizację obiektów i urzą-  
dzeń infrastruktury technicznej;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urzą-  
dzeń towarzyszących funkcji podstawowej tere-  
nu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej  
oraz zieleń urządzoną i izolacyjną;

10) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod  
warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek  
obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi  
z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szero-  
kości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m  
i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi  
wymogi dróg pożarowych;

11) ustala się minimalne wielkości wydzielo-  
nych działek na 0,40 ha, minimalne szerokości  
frontów wydzielanych działek na nie mniej niż  
40,0 m.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku pla-  
nu symbolem **36ZL,R** o podstawowym przezna-  
czeniu dla lasów i zadrzewień ustala się następu-  
jące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić  
w oparciu o przepisy odrębne;

2) zakazuje się prowadzenie przez tereny leśne  
nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjąt-  
kiem lokalizacji elementów i obiektów proekolo-  
gicznych układów kanalizacji deszczowej np. ro-  
wów melioracyjnych oraz urządzeń przeciwp-  
owodziowych (wały, in.);

3) dopuszcza się zalesienie terenów rolnych  
z gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci  
i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się wydzielanie szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych, in.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **42UK** o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultury ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się teren byłego bunkra;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych;

3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **73MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max. 15%, a powierzchnię biologicznie czynną min. 75%;

3) zabudowę mieszkaniową realizować jako rezydencjonalną;

4) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. do 2 kondygnacji nadziemnych; wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy;

5) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednokowym nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

6) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia);

7) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;

8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

9) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się max. wysokość nie wyższą niż 5,0 m; 1 kondygnację nadziemną; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;

10) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m; dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;

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

12) dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych; jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;

13) utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;

14) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **74ZC** o podstawowym przeznaczeniu dla cmentarza ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu, w tym dom przedpogrzebowy;

2) dopuszcza się realizację ogrodzenia w formie muru pełnego o wysokości do 2 m;

3) na terenie cmentarza nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej; zalecana zieleń zimozielona;

4) nakazuje się wydzielanie utwardzonego parkingu o min. 15 miejscach postojowych na samochody osobowe, o nawierzchni ażurowej umożliwiającej porost trawy;

5) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** o podstawowym przeznaczeniu dla ogródków działkowych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację budynków i wiat gospodarczych, rekreacyjnych o powierzchni całkowitej do 25 m<sup>2</sup>;

2) nakazuje się zasadnicze dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°, poziom okapów nie może przekraczać 2,8 m a poziom kalenicy nie może przekraczać 5 m mierząc od średniego poziomu terenu wokół obiektu;

3) budynki i obiekty o złym stanie technicznym przeznaczają się do wyburzenia;

4) prowadzona gospodarka winna uwzględniać rozwiązania proekologiczne;

5) w przypadku likwidacji kompleksów ogrodowych dopuszcza się ich przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną, którą należy realizować wg ustaleń określonych § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 3.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zieleni wykształcić w formie zieleni średnio-wysokiej i niskiej, z nasadzeniami w części drzew i krzewów zimozielonych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni łąkowej i przyrodnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń przeciwpowodziowych.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się prowadzenie przez tereny leśne nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji elementów i obiektów proekologicznych układów kanalizacji deszczowej np. rowów melioracyjnych oraz urządzeń przeciwpowodziowych (wały, in.);
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o podstawowym przeznaczeniu rolniczym ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne);
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg transportu rolnego; istniejących cieków wodnych; utrzymanie istniejących terenów zieleni w formie remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych; dopuszcza się przeznaczenie istniejących nieużytków do rekultywacji w kierunku leśnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;

5) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej w tym masztów antenowych telefonii komórkowej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu;

6) utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;

7) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;

8) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień alejowych z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

9) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń elektrowni wiatrowych.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowych śródlądowych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;

2) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;

3) tereny wód otwartych stanowiące podstawowy element ekosystemu wodnego podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na ww. ekosystem.

## Rozdział 2

### Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady:

1) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania produkcji, składów, usług i działalności rolniczej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

2) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);

3) nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia grzewcze;

4) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnych zbiorników wybieralnych), a ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;

5) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;

6) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i odzysk;

7) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałas zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach RM jak dla zabudowy zagrodowej, na terenach MR,MN,U jak dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

8) na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie wysoką;

9) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Łambinowic.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8.1. Ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) kaplica cmentarna z XVIII (wpisany do rej. Nr 1663/66);

2) park pałacowy (wpisany do rej. Nr A-129/86).

2. Dla zabytku określonego w § 8 ust. 1 pkt 1 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania lub restauracji historycznie ukształtowanej:

1) bryły obiektu, w tym dachu, co do ich kształtu i materiału;

2) podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;

3) stolarki okiennej i drzwiowej z drewnem jako podstawowym materiałem oraz historycznym układem podziałowym skrzydeł okiennych i drzwiowych;

4) obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku, w tym historycznych ogrodzeń, układów zieleni, komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych, obiektów i urządzeń małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej (lampy oświetlenia, itp.).

3. Dla zabytku określonego w § 8 ust. 1 pkt 2 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

1) starodrzewu z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

2) układu alejek.

4. Ustala się zabytkiem następujące obiekty:

1) kościół parafialny z 1905 r.;

2) XX-wieczny budynek szkoły podstawowej;

3) zespół zabudowy bliźniaczej z początku XX wieku;

4) budynek mieszkalny jednorodzinny;

5) budynek mieszkalny jednorodzinny z 1 poł. XX w. z drewnianym gankiem.

5. Dla zabytku określonego w § 8 ust. 4 pkt 1 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;

2) podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;

3) stolarki okiennej i drzwiowej wraz z historycznym układem podziałowym skrzydeł okiennych i drzwiowych;

4) obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku w tym historycznych ogrodzeń, układów zieleni, komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej (lampy oświetlenia, wodopoje, hydranty itp.).

6. Dla zabytku określonego w § 8 ust. 4 pkt 2, 3 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;

2) podziałów architektonicznych i detalu elewacji;

3) kształtu stolarki okiennej i drzwiowej.

7. Dla zabytku określonego w § 8 ust. 4 pkt 4, 5 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;

2) podziałów architektonicznych i detalu elewacji;

3) kształtu stolarki okiennej i drzwiowej;

4) kształtu i materiału ganku z drewnem jako podstawowym materiałem.

8. Dla obiektów wyszczególnionych w § 8 ust. 1 obowiązują nakazy i ustalenia dotyczące badań, prac i robót oraz innych działań przy zabytkach określone w przepisach o ochronie zabytków.

9. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunkach planu:

1) "Wierzbie stan. 2" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z pradziejów);

2) "Wierzbie stan. 3" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego);

3) "Wierzbie stan. 4" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z pradziejów);

4) "Wierzbie stan. 5" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z epoki kamienia).

10. Prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze;

przed ww. należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie na prace w zabytku.

11. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;

3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Łambinowice.

#### **Rozdział 4**

**Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Ustala się następujące zasady i wymagania:

1) na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDG; KDZ; KDd i na terenach parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam (na nośnikach o wysokości nie przekraczającej 6,0 m) oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;

2) zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych;

3) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynku.

#### **Rozdział 5**

**Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi)**

§ 10.1. Ochronie podlega położony w granicach planu Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 338 „Subzbiornik Paczków - Niemodlin” (w granicach określonych na rysunku planu), stanowiący obszar wysokiej ochrony wód podziemnych, w zakresie wynikającym z przepisów szczególnych i z ustaleń planu.

2. Ochronie podlega położony w granicach planu „Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie” (w granicach określonych na rysunku planu) stanowiący obszar wysokiej ochrony krajobrazu. Zakres ochrony powinien uwzględniać nakazy i zakazy określone w przepisach szczególnych.

3. Wzdłuż cieków naturalnych i sztucznych zakazuje się wprowadzania zabudowy w pasach terenu o szerokości min. 5 m (licząc od górnej

krawędzi brzegu cieków) w celu umożliwienia administratorom cieków wykonywania prac remontowo-administracyjnych.

4. Ochronie podlegają następujące pomniki przyrody:

1) Pomnik przyrody, nr rej. 488;

2) Pomnik przyrody, nr rej. 422;

3) Pomnik przyrody określony w uchwale Nr XVI/107/2000 Rady Gminy Łambinowice z dnia 24 II 2000;

4) Pomnik przyrody określony w uchwale Nr XLI/280/2002 Rady Gminy Łambinowice z dnia 27 IX 2002.

#### **Rozdział 6**

**Ustalenia dot. zasad i warunków podziału nieruchomości**

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki:

1) podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się podziały nieruchomości wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w § 6.

#### **Rozdział 7**

**Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. Ustala się następujące zasady:

1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:

a) istniejącej drodze wojewódzkiej 406 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ.;

b) istniejącej drodze wojewódzkiej 405 w klasie „G” oznaczonej symbolem KDG.;

c) istniejącej drodze powiatowej 1533 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ.;

d) układzie istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w klasie „D” oznaczonych symbolem KDd oraz dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw;

2) zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Łambinowice dopuszcza się budowę obejścia drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 406, przy czym ostateczny przebieg i warunki realizacyjne ustalone zostaną w oparciu o przepisy szczególne;

3) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);

4) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym dróg;

5) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządcy drogi, w liniach

rozkazania dróg publicznych prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i oświatowych graniczących z drogą wojewódzką nr 406 nakazuje się wprowadzenie przez inwestorów urządzeń minimalizujących negatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego dróg publicznych;

7) uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;

8) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych;

9) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;

11) dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego WN, ŚN, NN;

12) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;

13) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej;

14) przewiduje się orientacyjną lokalizację linii 110 kV Tułowice – Hajduki (w granicach określonych na rysunku planu);

15) wyklucza się możliwość zabudowy i zadrzewienia pod liniami napowietrznymi 15 kV w pasie o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii).

## **Rozdział 8**

**Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 13. Ustala się następujące warunki:

1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;

2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu;

3) zakazuje się budowy obiektów tymczasowych.

## **DZIAŁ III OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

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

1) dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 30%.

## **DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łambinowice.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Jarosław Gawlik*

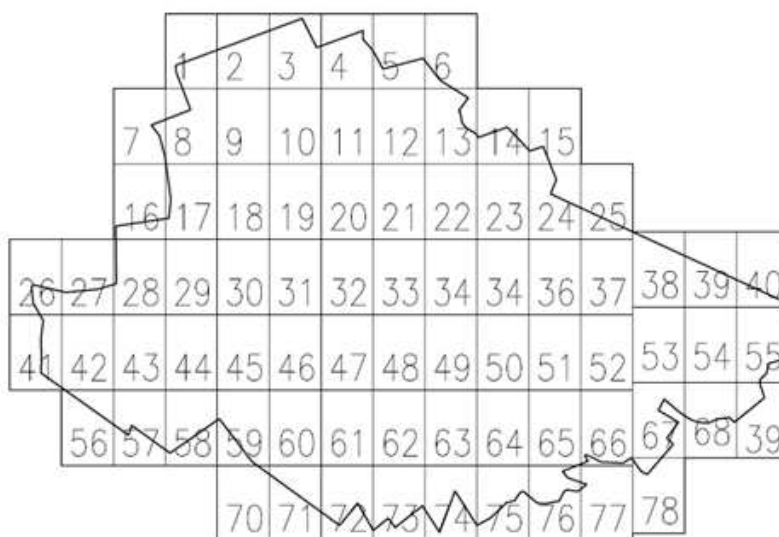
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXIX/245/10  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 24 czerwca 2010 r.

GMINA ŁAMBINOWICE      WIEŚ WIERZBIE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI WIERZBIE      GMINA ŁAMBINOWICE  
RYSUNEK PLANU      SKALA 1:2000**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/245/10  
RADY GMINY W ŁAMBINOWICACH Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.



PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY

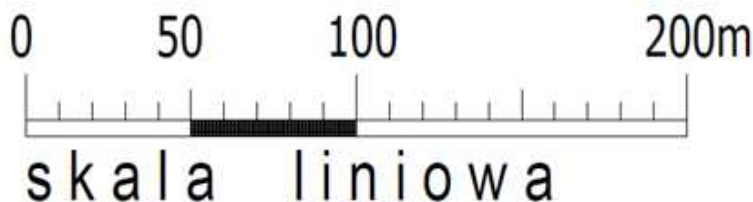


BIURO  
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE  
"ARPLAN" s-ka z o.o.

NYSA  
2010r.

Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

# GMINA ŁAMBINOWICE WIEŚ WIERZBIE



## OZNACZENIA:

### GRANICE I LINIE

|  |                                                       |
|--|-------------------------------------------------------|
|  | granica obszaru objętego opracowaniem                 |
|  | granica terenów o różnym użytkowaniu ściśle określona |
|  | granica nowej zabudowy nieprzekraczalna               |
|  | Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 338                |
|  | Obszar Chronionego Krajobrazu "Bory Niemodlińskie"    |
|  | granica strefy sanitarnej 50 m od cmentarza           |
|  | korytarze ekologiczne o randze lokalnej               |
|  | postulowane wykluczenie zabudowy                      |
|  | projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe        |

### ELEMENTY PUNKTOWE I UZUPEŁNIAJĄCE PLANU

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | skupiska zieleni wysokiej /drzewa/ – orientacyjnie         |
|  | zabytek objęty ochroną poprzez ustalenia niniejszego planu |
|  | zabytek objęty ochroną poprzez wpis do rejestru            |
|  | stacje transformatorowe słupowe i wieżowe                  |
|  | orientacyjny przebieg linii 110kV Tułowice – Hajduki       |
|  | stanowiska archeologiczne                                  |
|  | istniejące pomniki przyrody                                |
|  | proponowane pomniki przyrody                               |
|  | istniejące budynki                                         |
|  | obiekt budowlany przeznaczony do wyburzenia                |
|  | układ dachu głównego projektowanej zabudowy                |
|  | orientacyjny przebieg ścieżki dydaktycznej                 |
|  | istniejące zadrzewienia olejowe                            |

### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

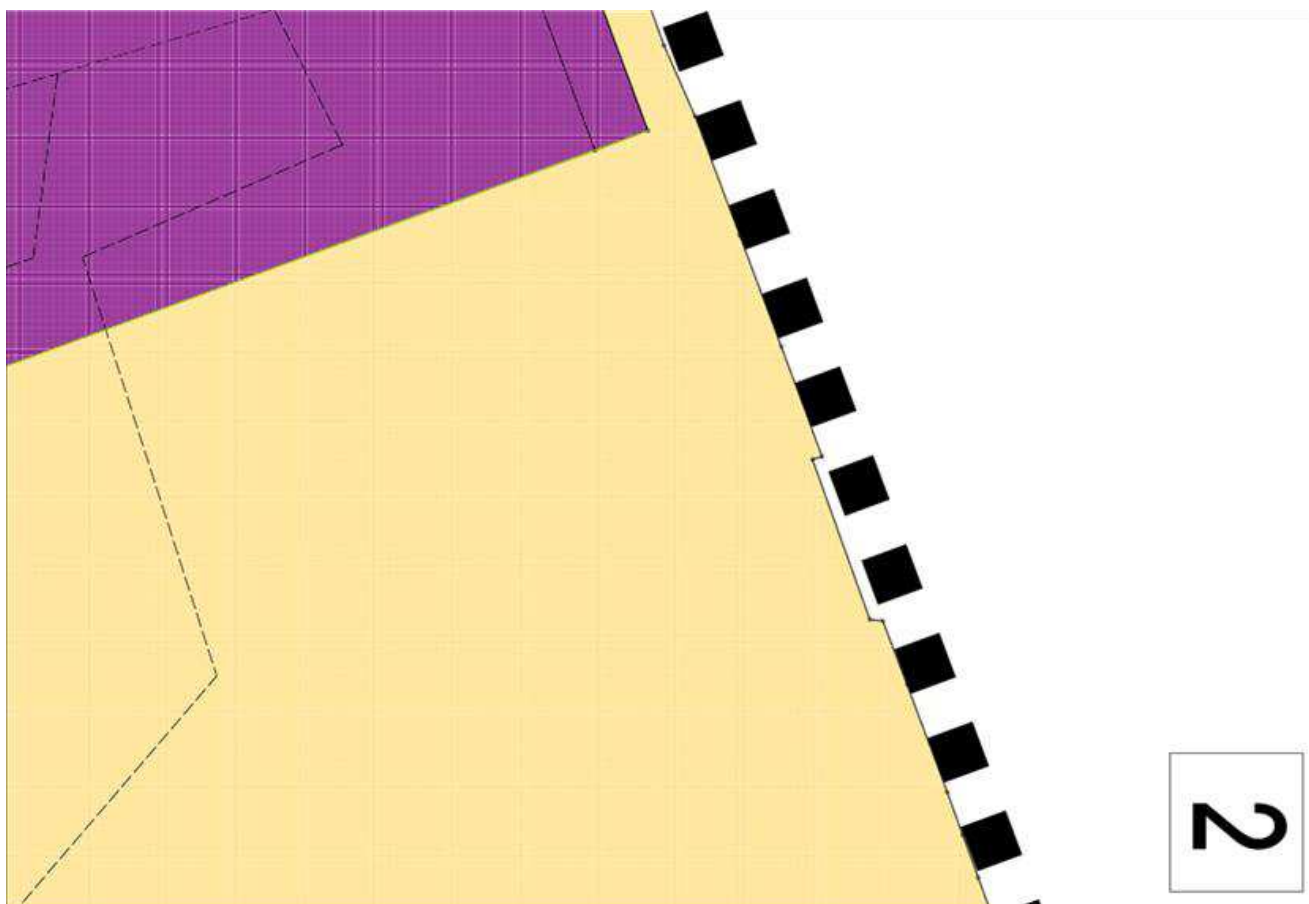
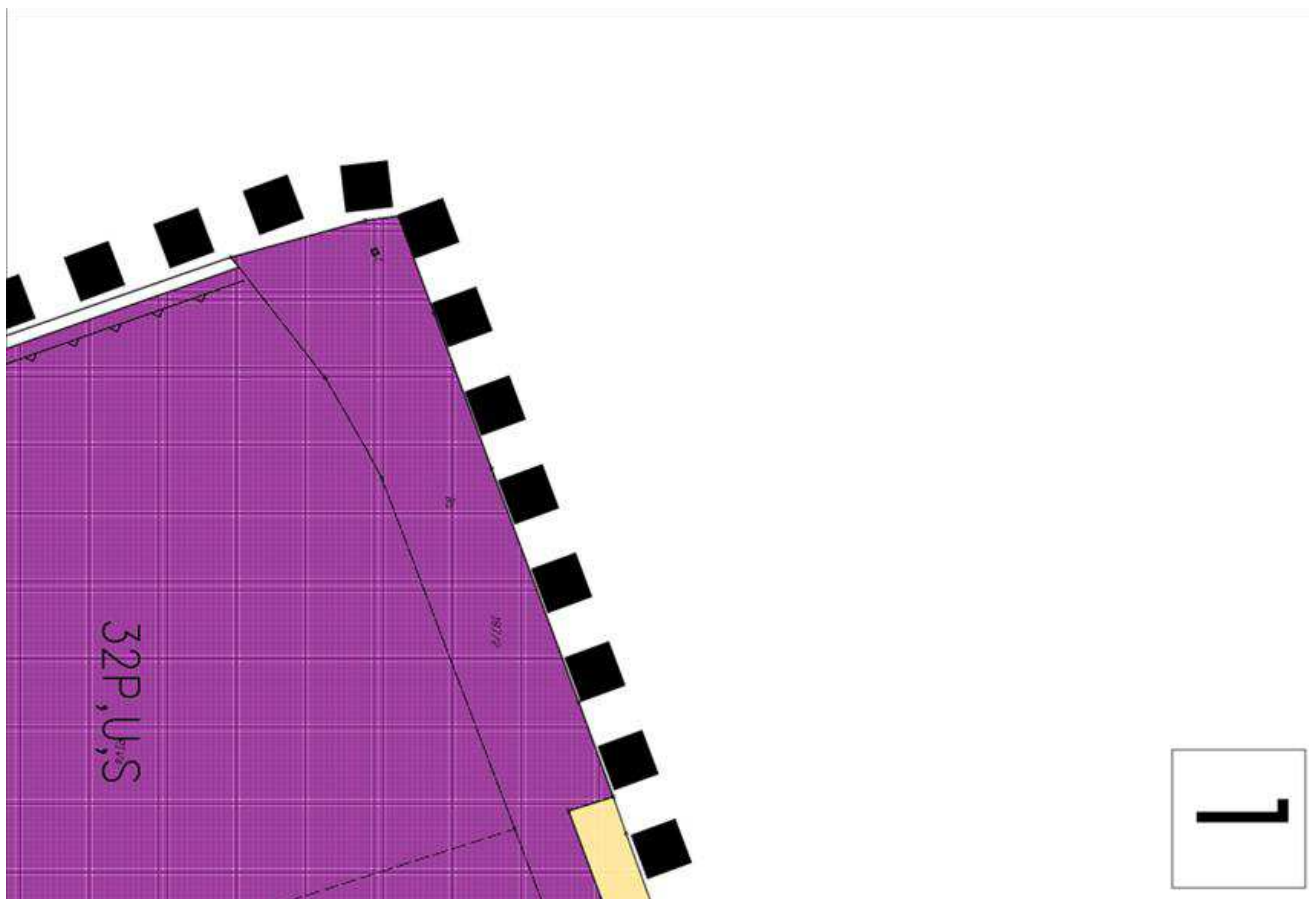
|  |         |                                                          |
|--|---------|----------------------------------------------------------|
|  | MR      | tereny zabudowy zagrodowej                               |
|  | MN      | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej             |
|  | MR      | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej             |
|  | R       | tereny rolne                                             |
|  | RU      | tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych |
|  | US      | tereny sportu i rekreacji                                |
|  | UK      | tereny usług kultury                                     |
|  | UH      | tereny usług handlu                                      |
|  | UO      | tereny usług oświaty                                     |
|  | UO      | tereny zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej           |
|  | ZO      | tereny cmentarza                                         |
|  | ZL      | tereny lasów i zadrzewień                                |
|  | ZL      | tereny zieleni łęgowej                                   |
|  | ZP      | tereny zieleni parkowej                                  |
|  | KDG/KDZ | tereny dróg publicznych – głównych / zbiorczych          |
|  | KDw     | tereny dróg wewnętrznych                                 |
|  | KDd     | tereny dróg publicznych – dojazdowych                    |
|  | TDg     | tereny dróg transportu rolnego                           |
|  | WS      | tereny wód powierzchniowych śródlądowych                 |
|  | G       | tereny infrastruktury technicznej urządzeń gazownictwa   |

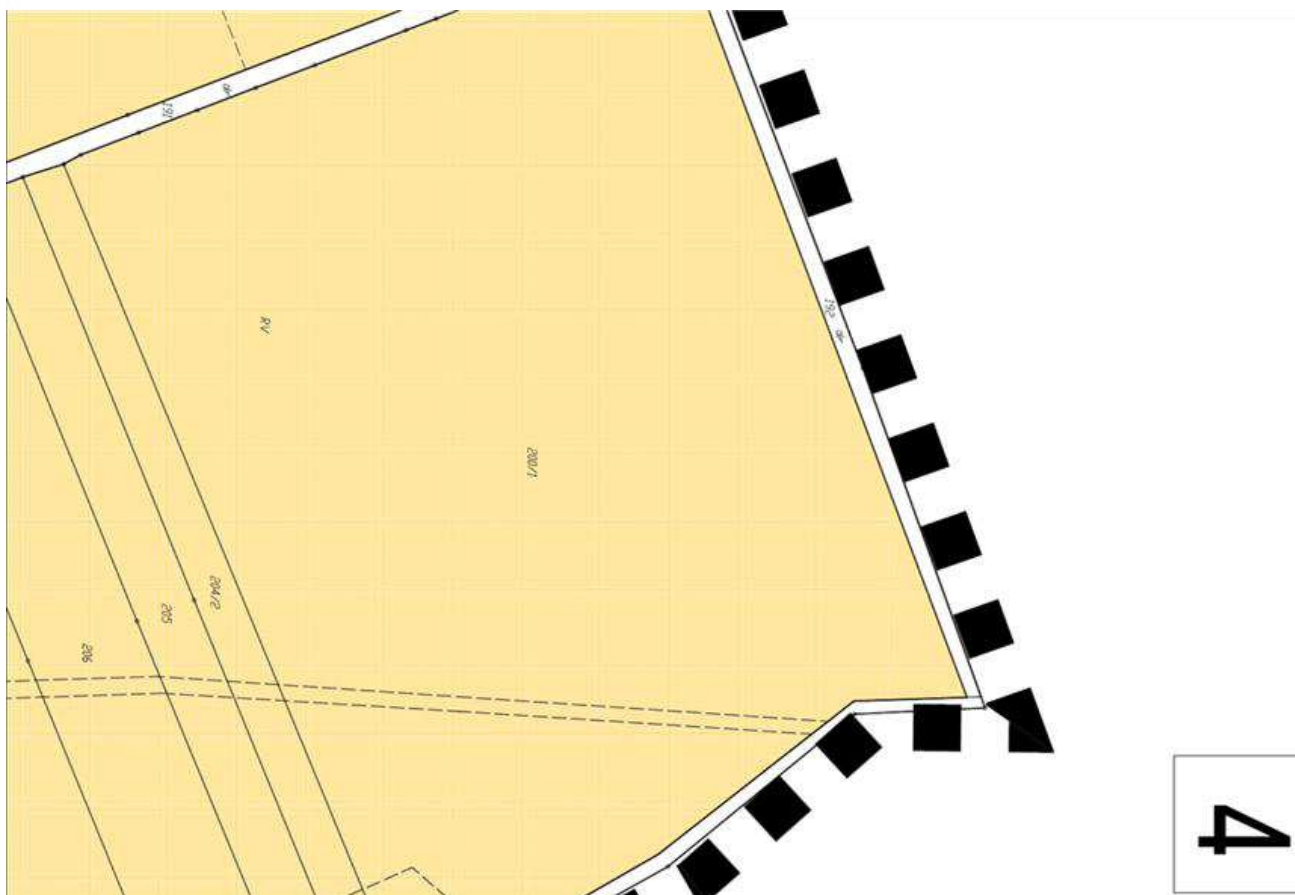
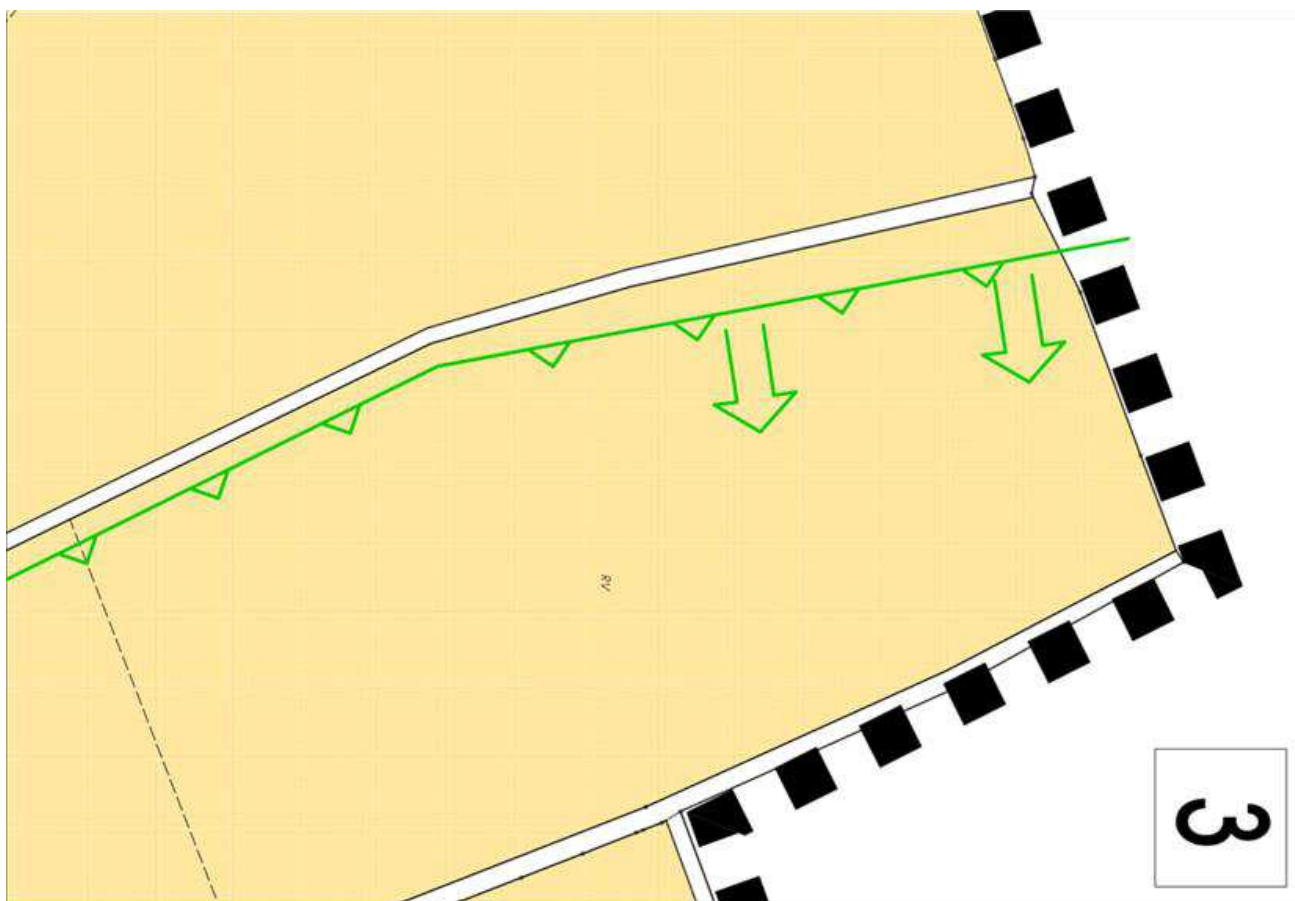


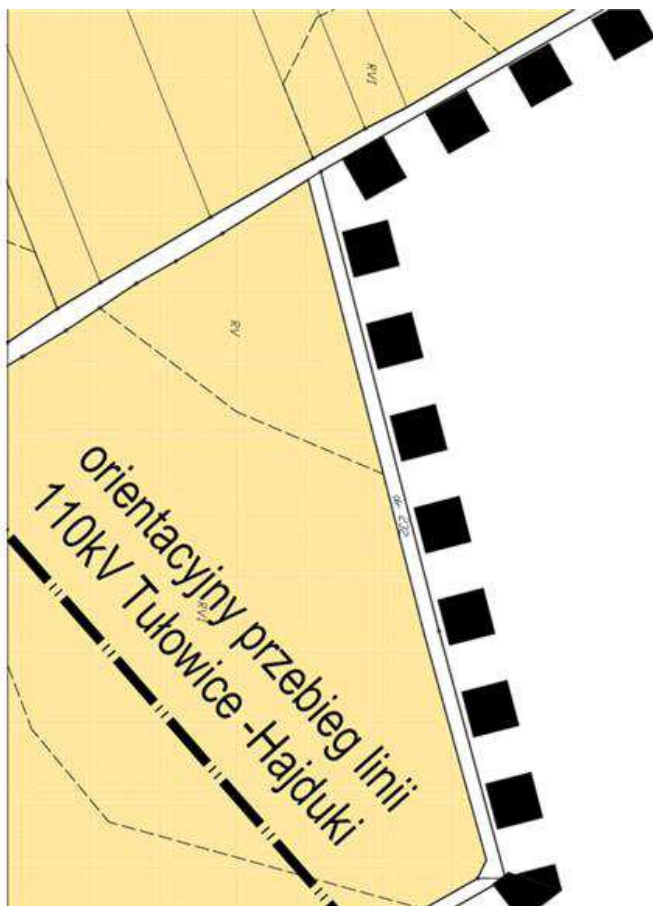
## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/245/10  
Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 24 czerwca 2010 r.

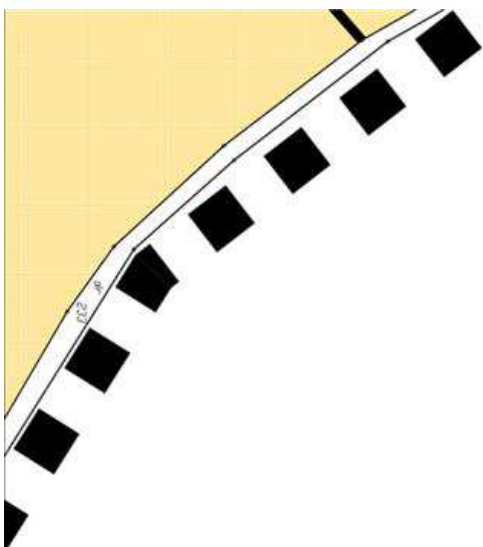
|                                                                   |                                                                 |               |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                   | BIURO<br>URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE<br>"ARPLAN" s-ka z o.o. | NYS<br>2010r. |
| Nasz adres: 48-304 NYS, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81 |                                                                 |               |
| WIERZBIE                                                          |                                                                 | SKALA 1:2000  |
| gm. ŁAMBINOWICE                                                   |                                                                 | BRANŻA:       |
| miejscowy plan<br>zagospodarowania przestrzennego<br>wsi WIERZBIE |                                                                 | URB.          |
| AUTOR                                                             |                                                                 | UMOWA         |
| mgr inż.arch. Tadeusz Powlik                                      |                                                                 | FAZA          |
| NR UPR. PROJ.                                                     |                                                                 | DATA          |
| upr.urb. 1054/90                                                  |                                                                 |               |
| WSPÓŁPRACA                                                        |                                                                 |               |
| inż.arch. Natalia Pleszczyńska                                    |                                                                 |               |
| PREZES                                                            |                                                                 |               |
| mgr Zbigniew Ćwikliński                                           |                                                                 |               |



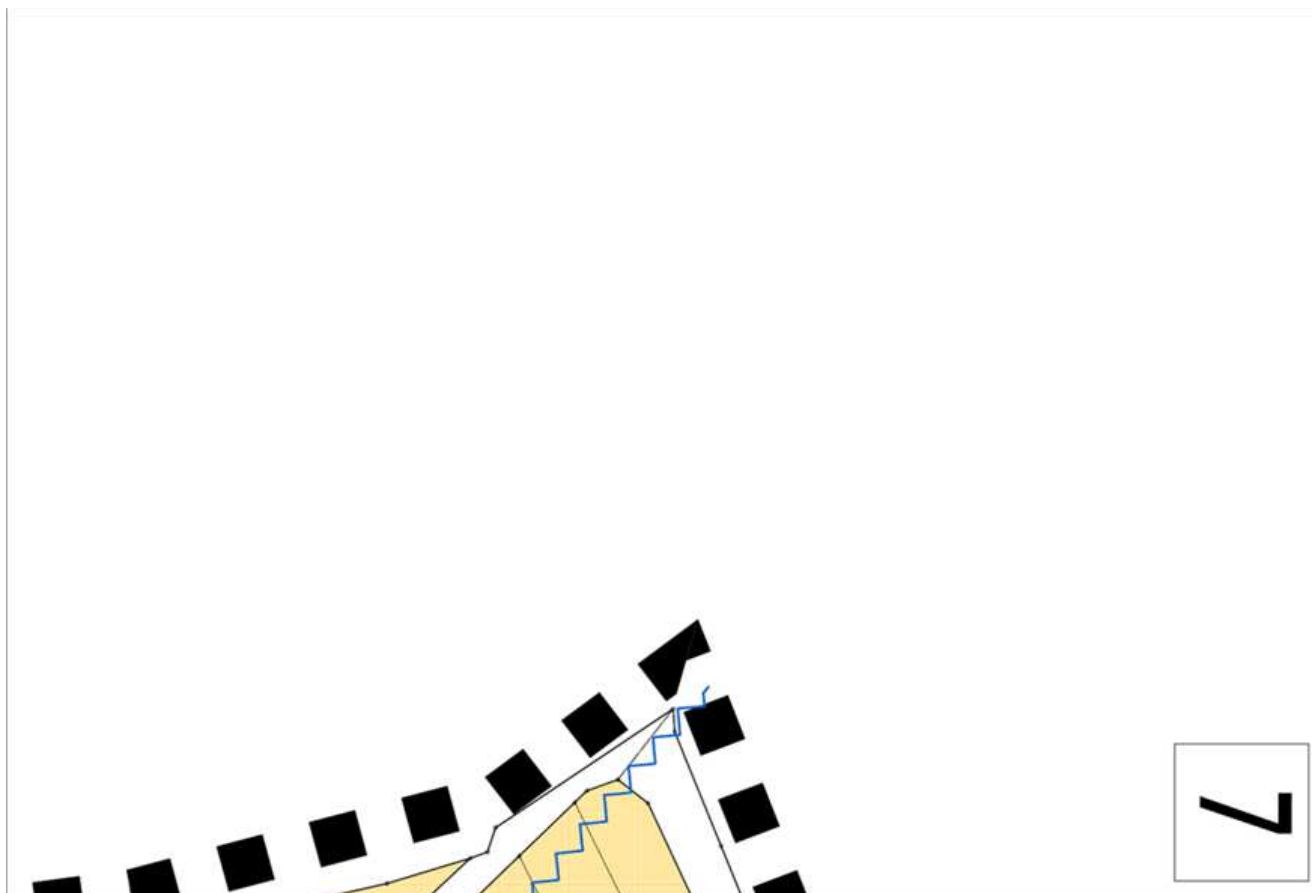


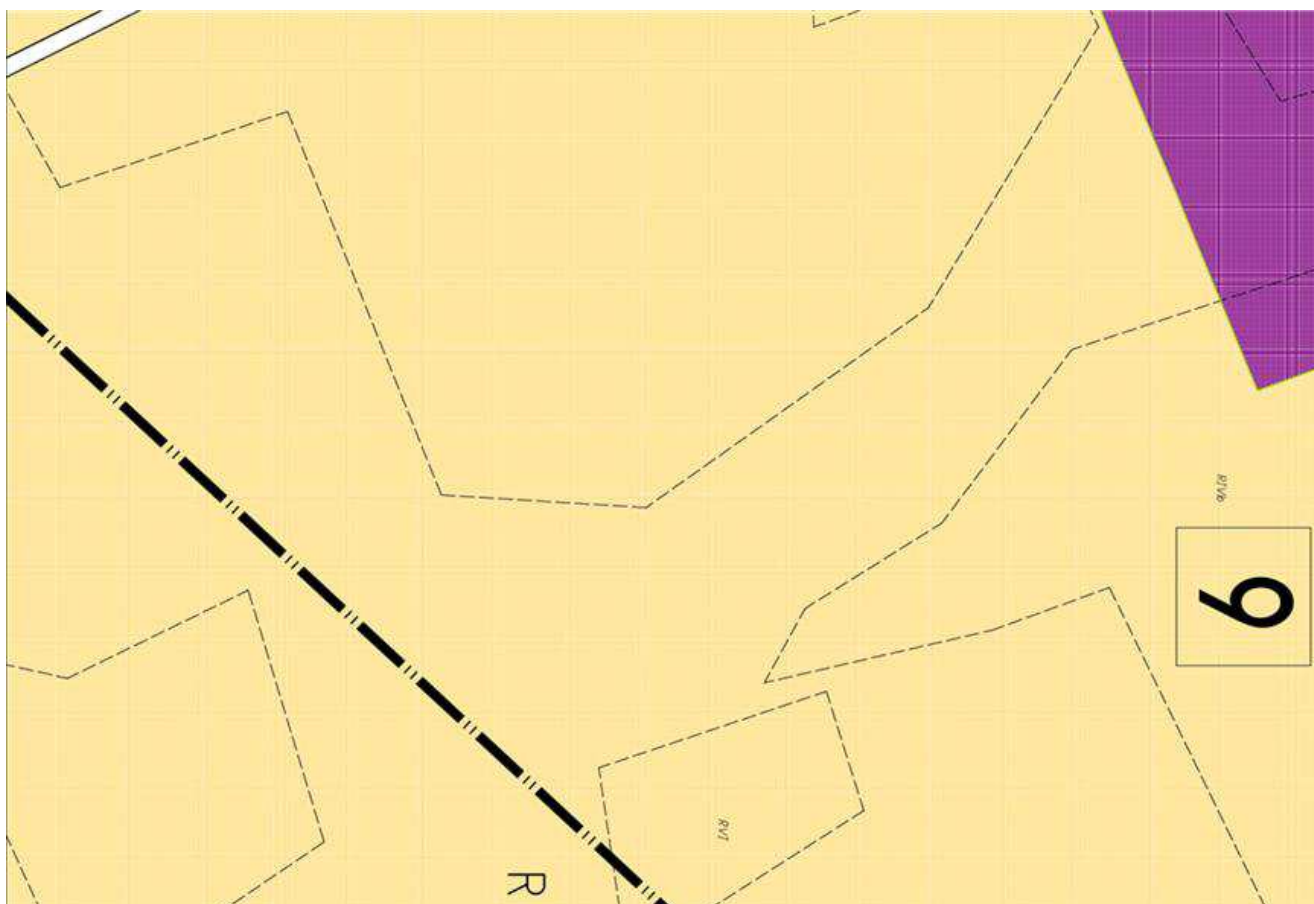


5



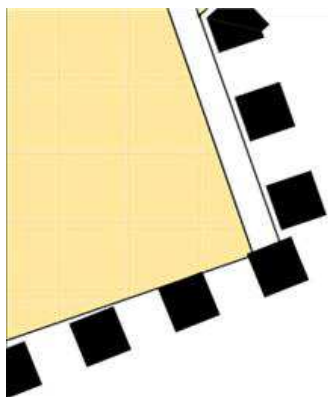
6



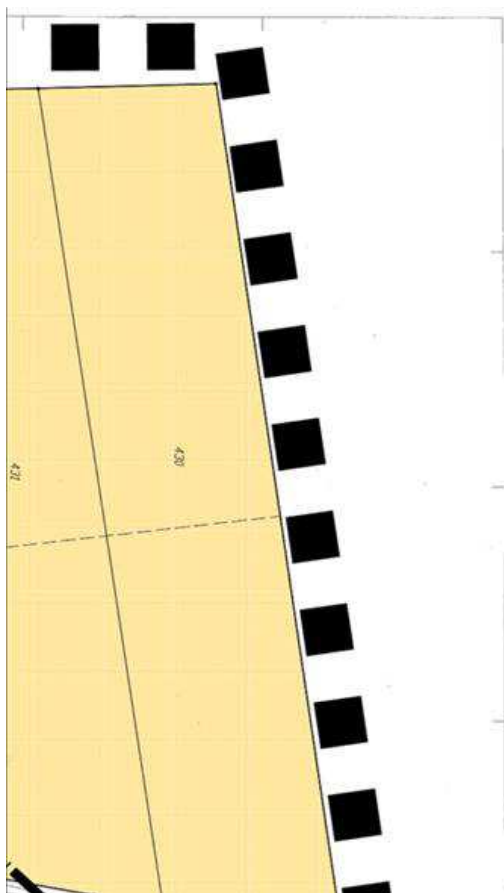




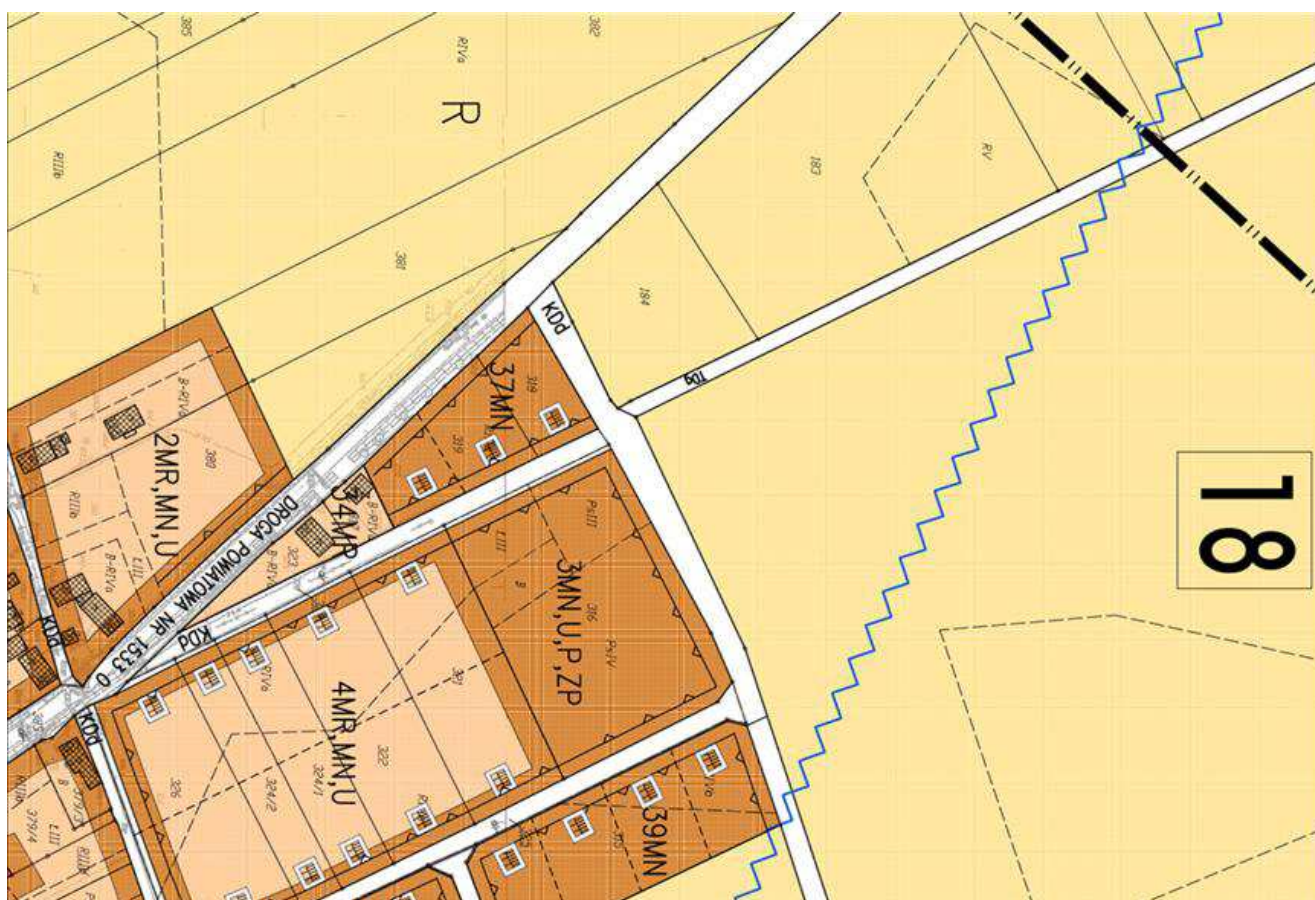
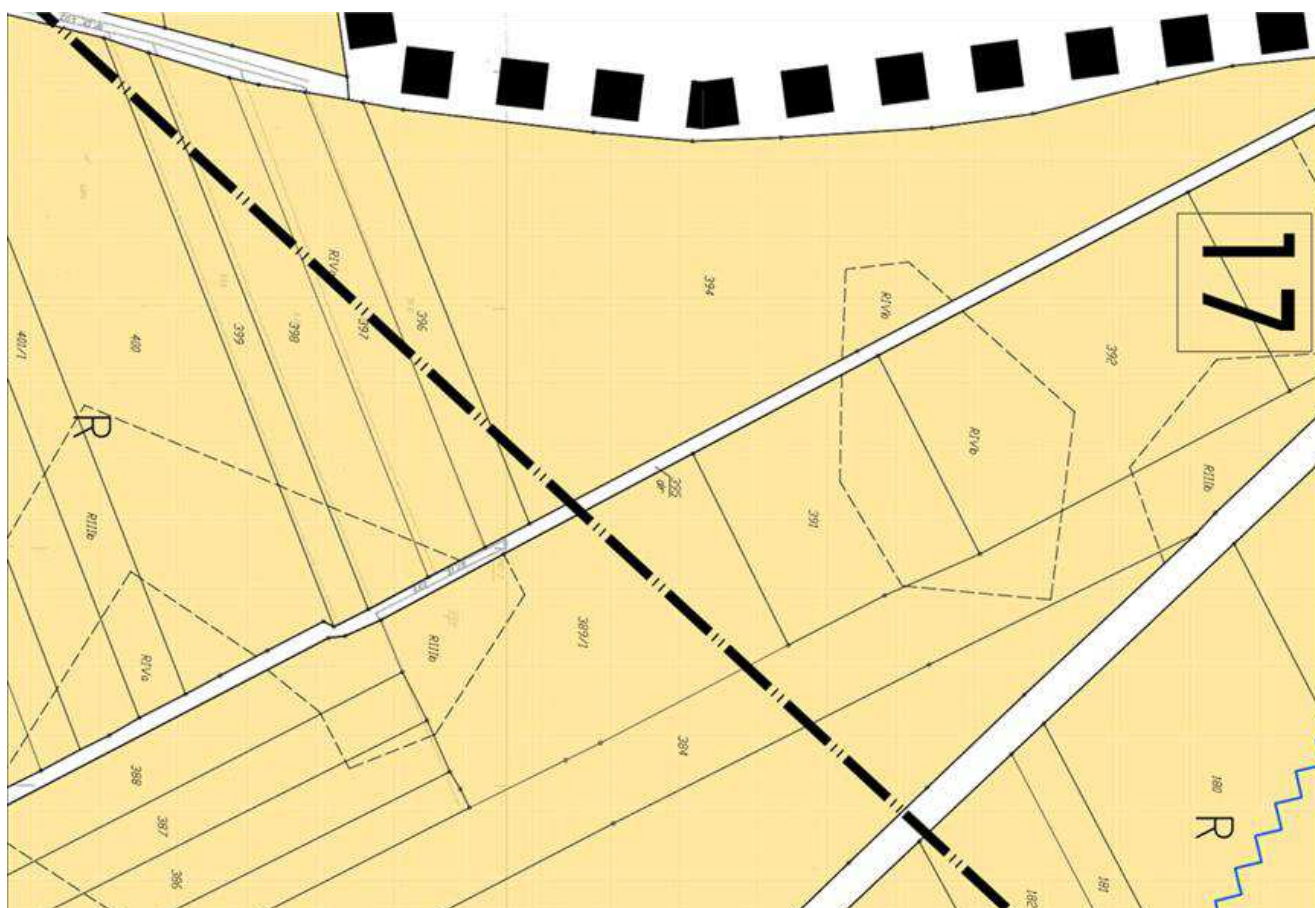


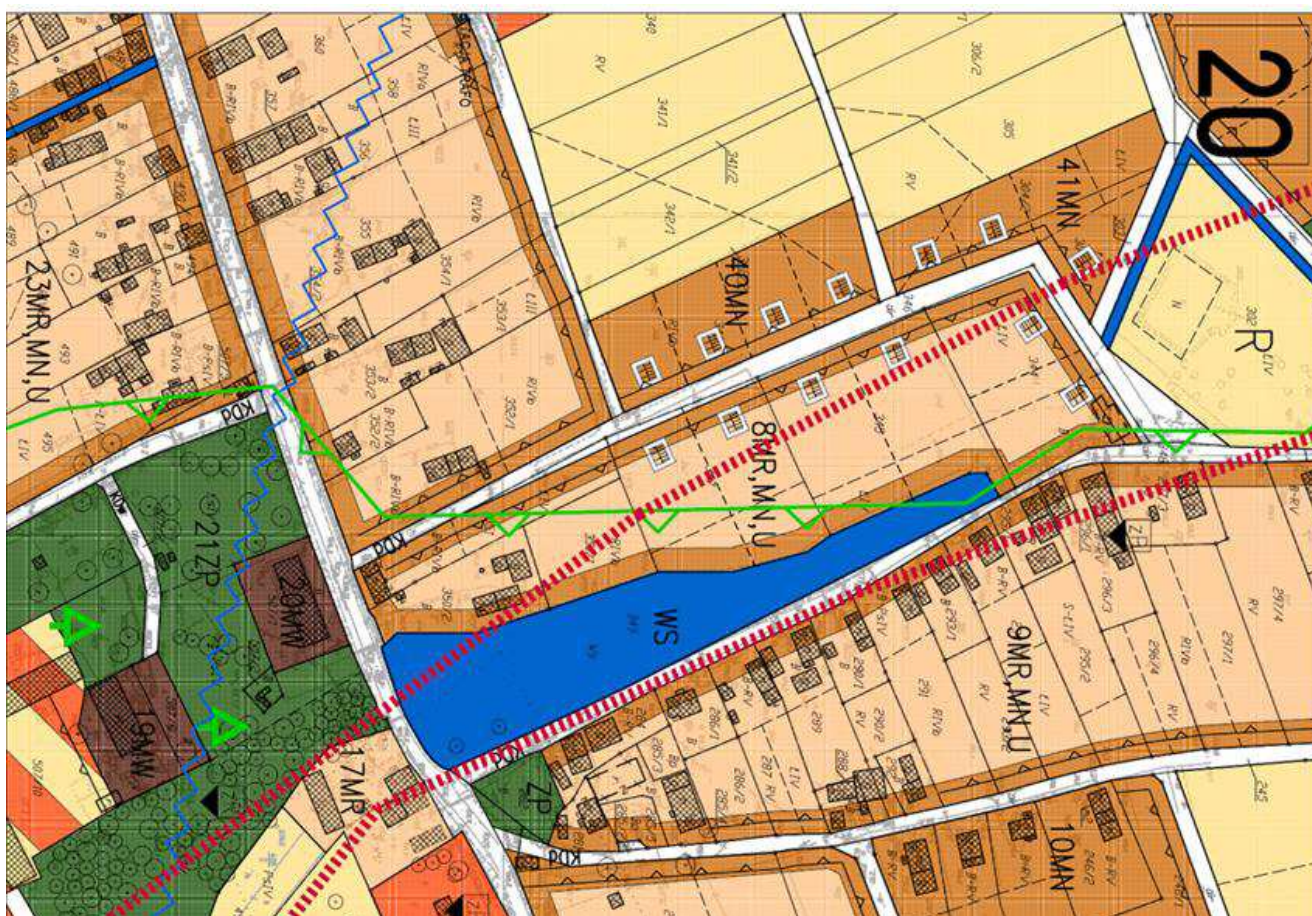
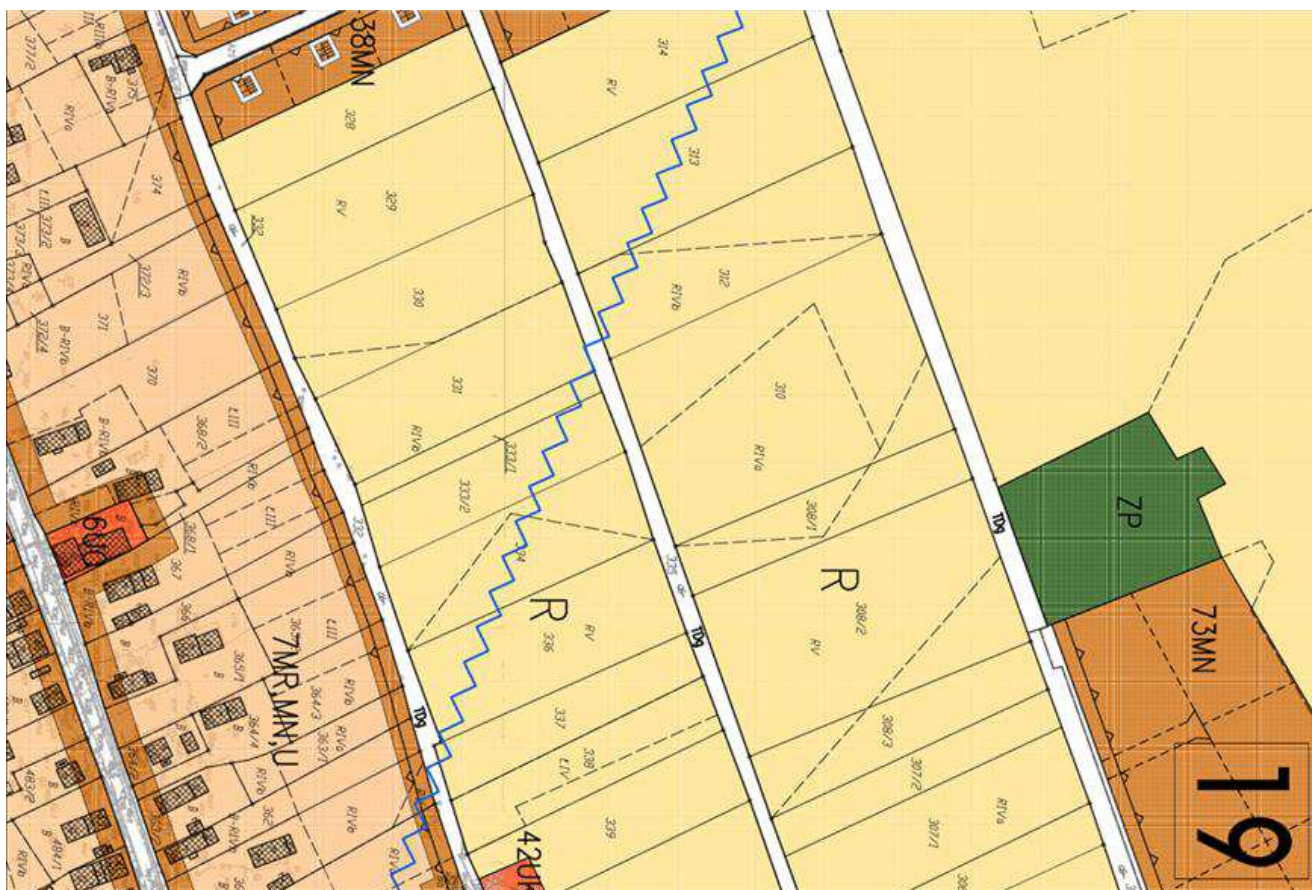


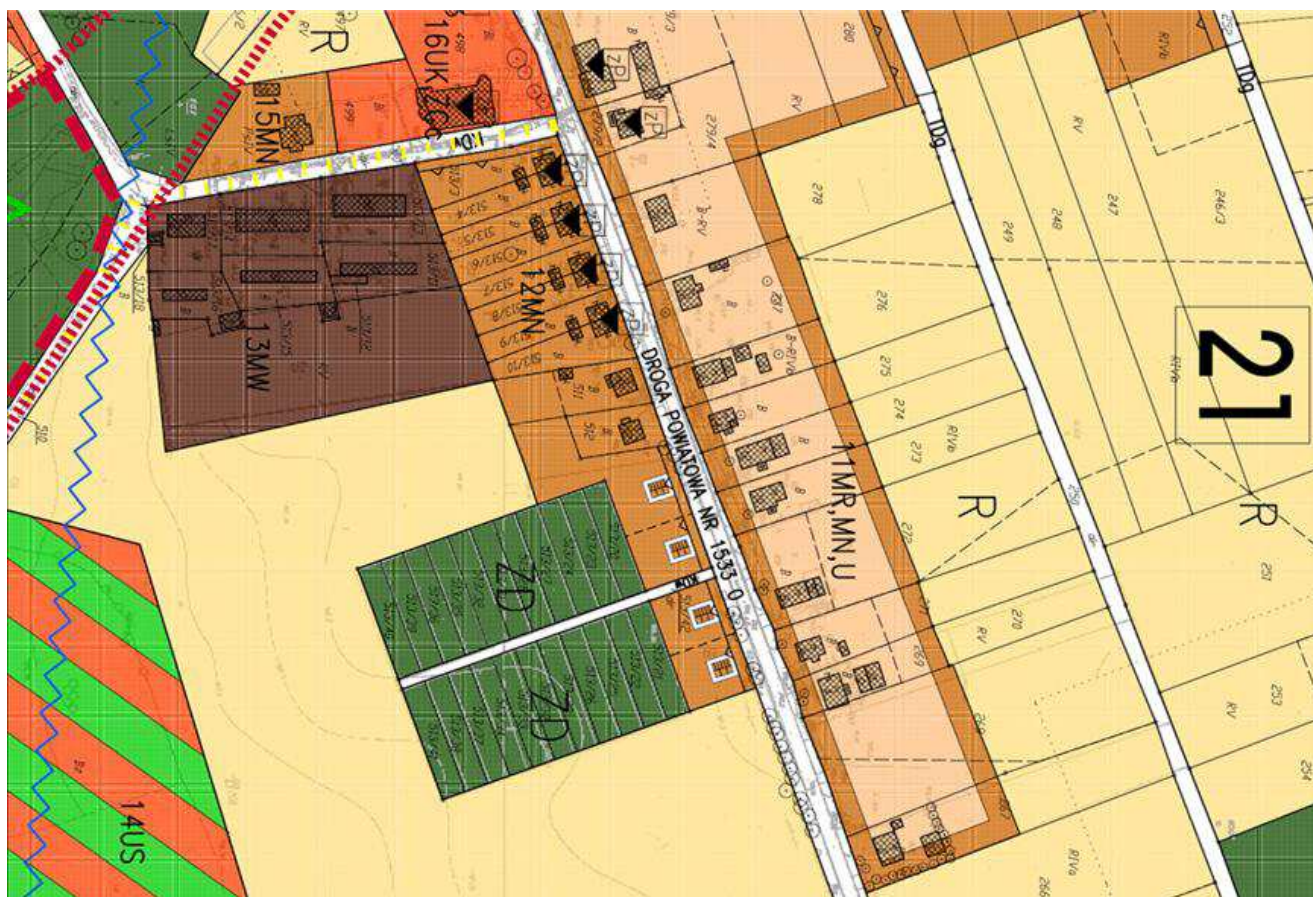
15

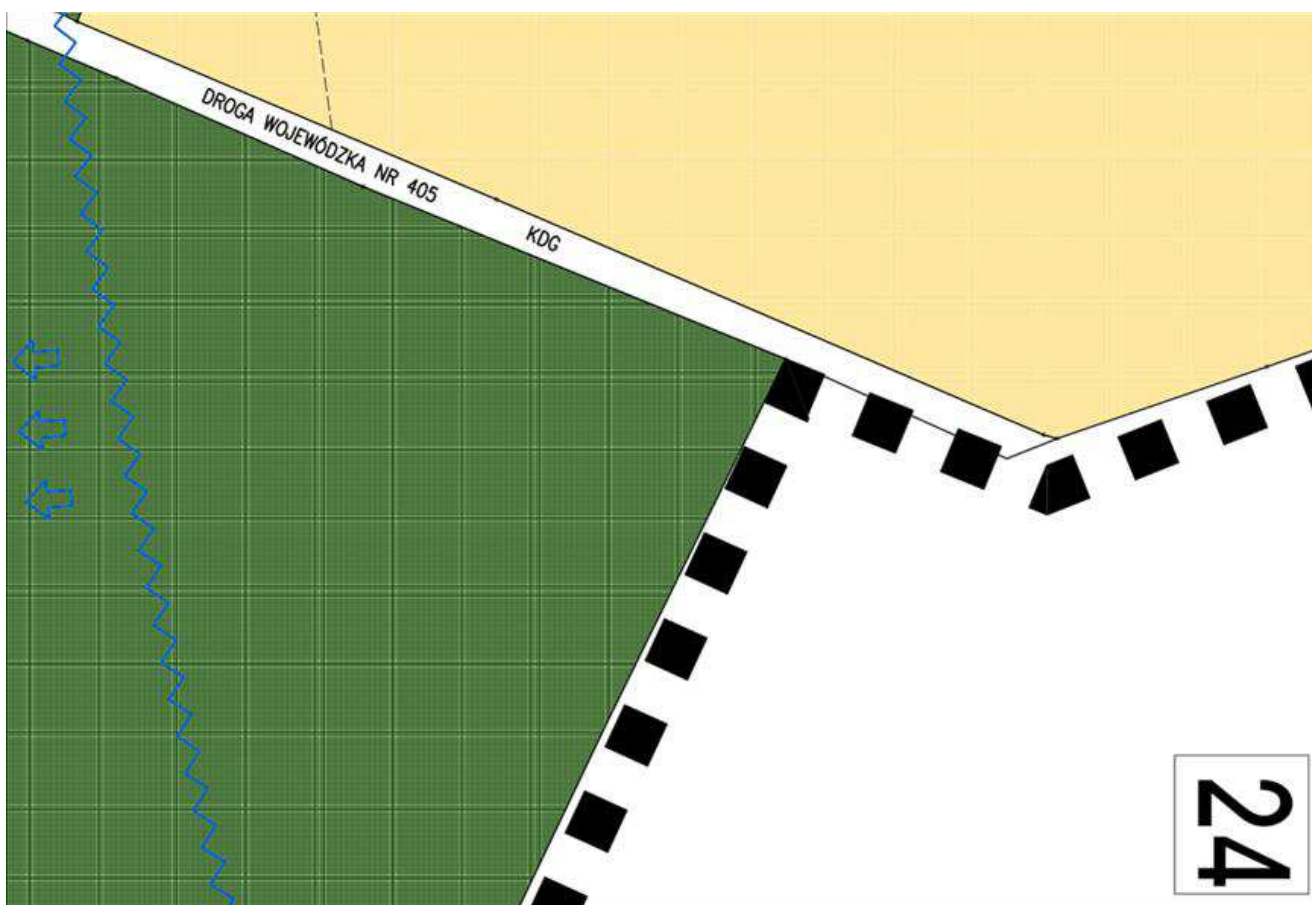
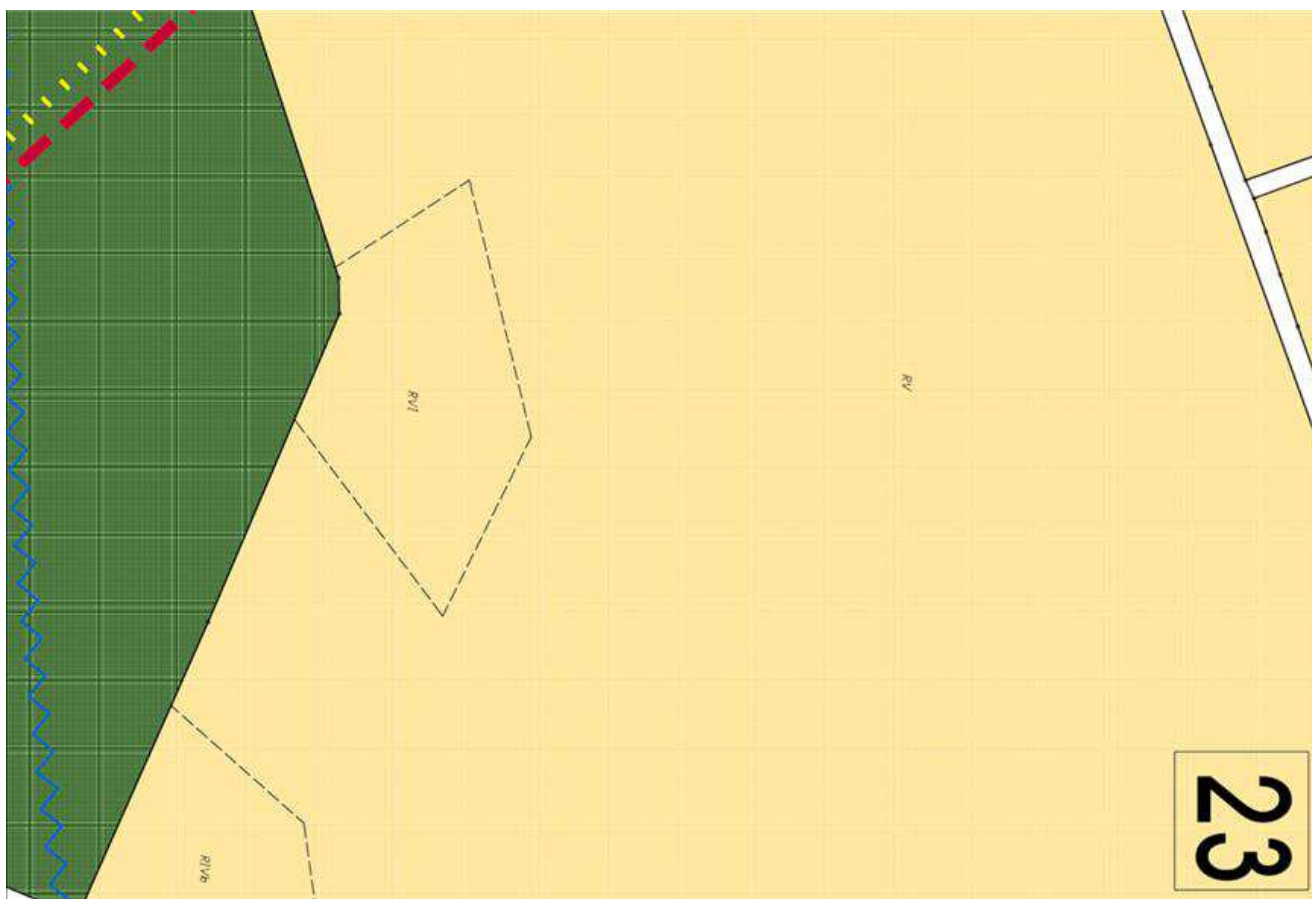


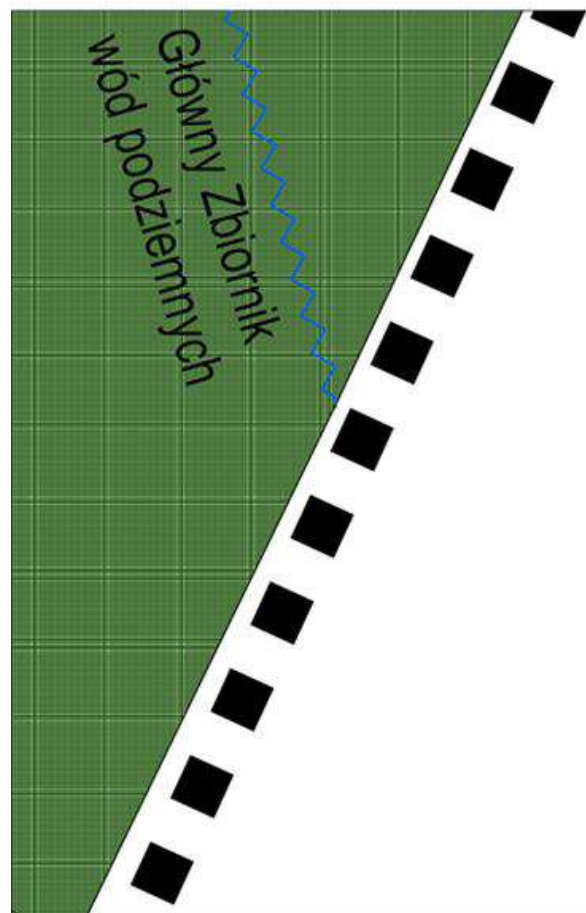
16



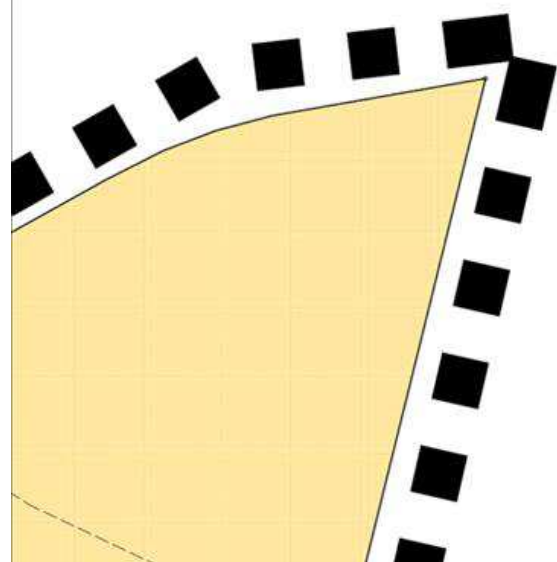




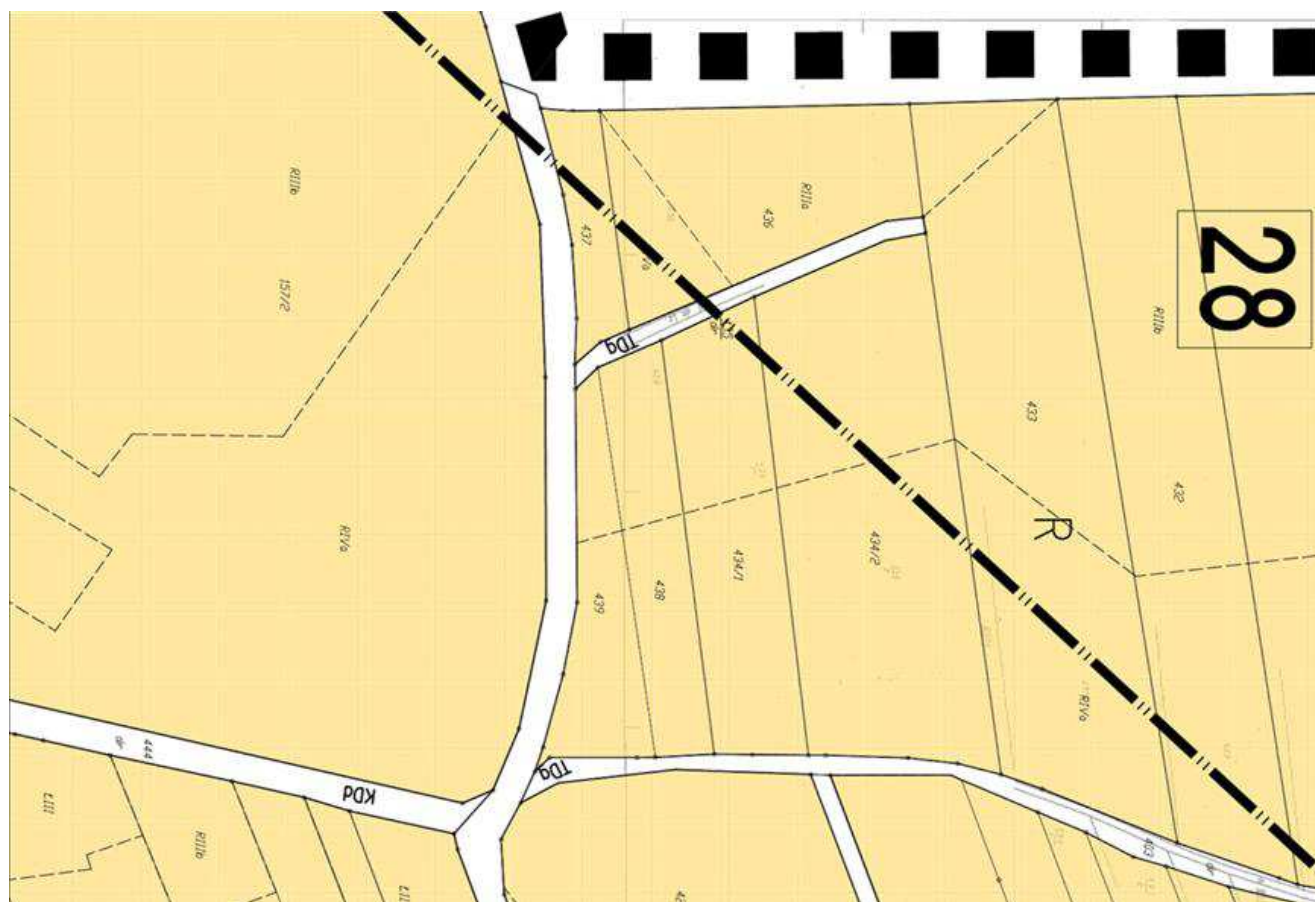
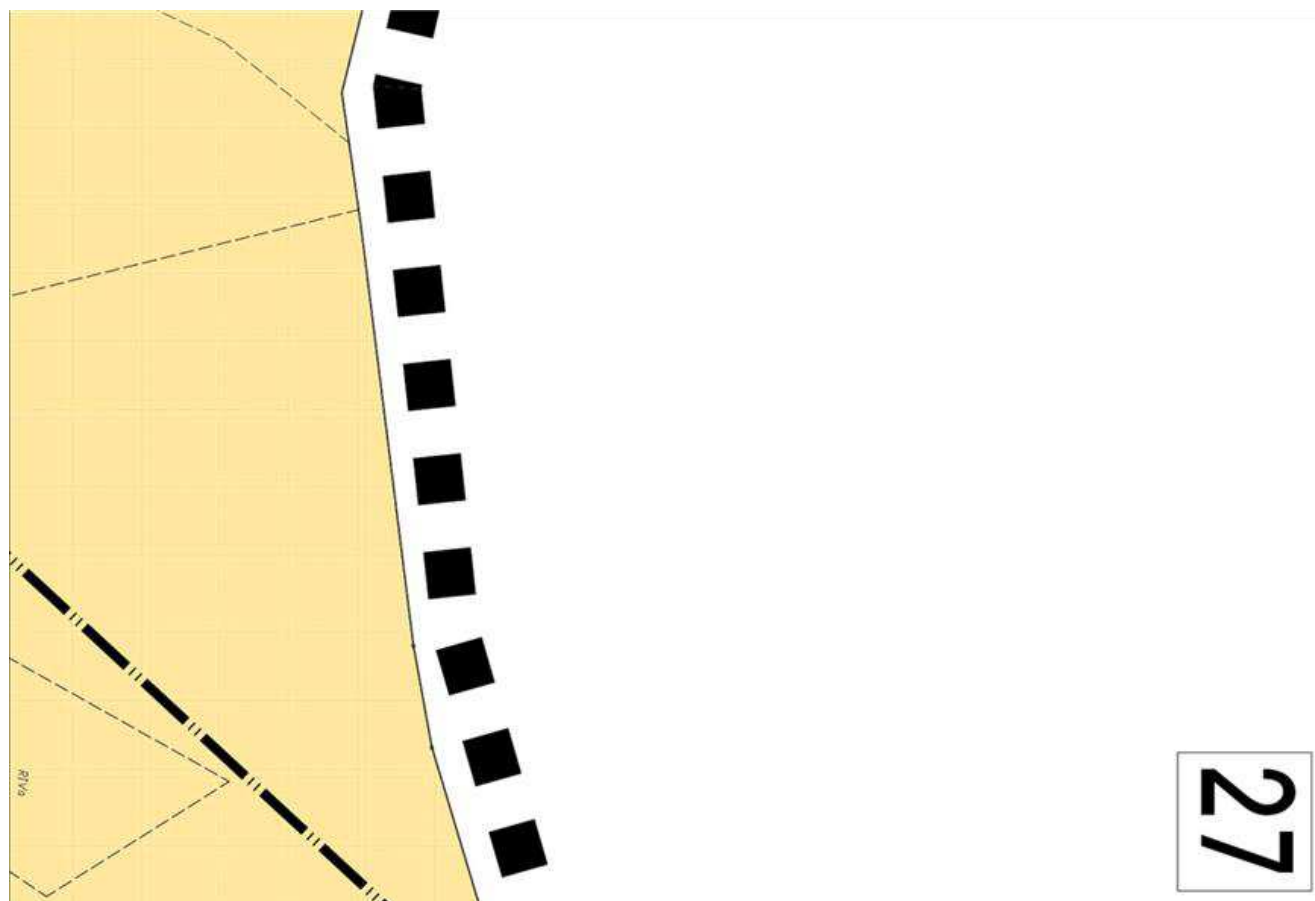


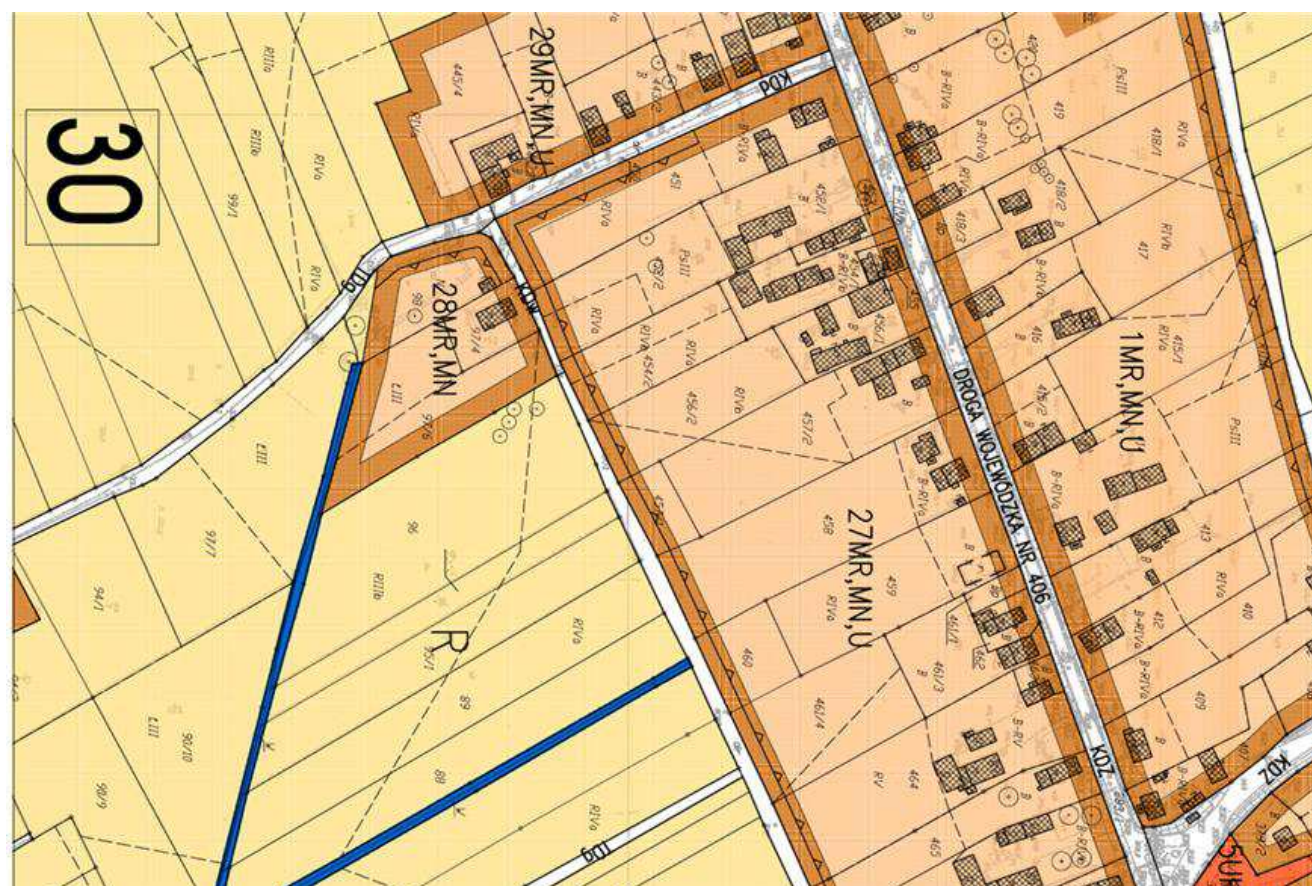
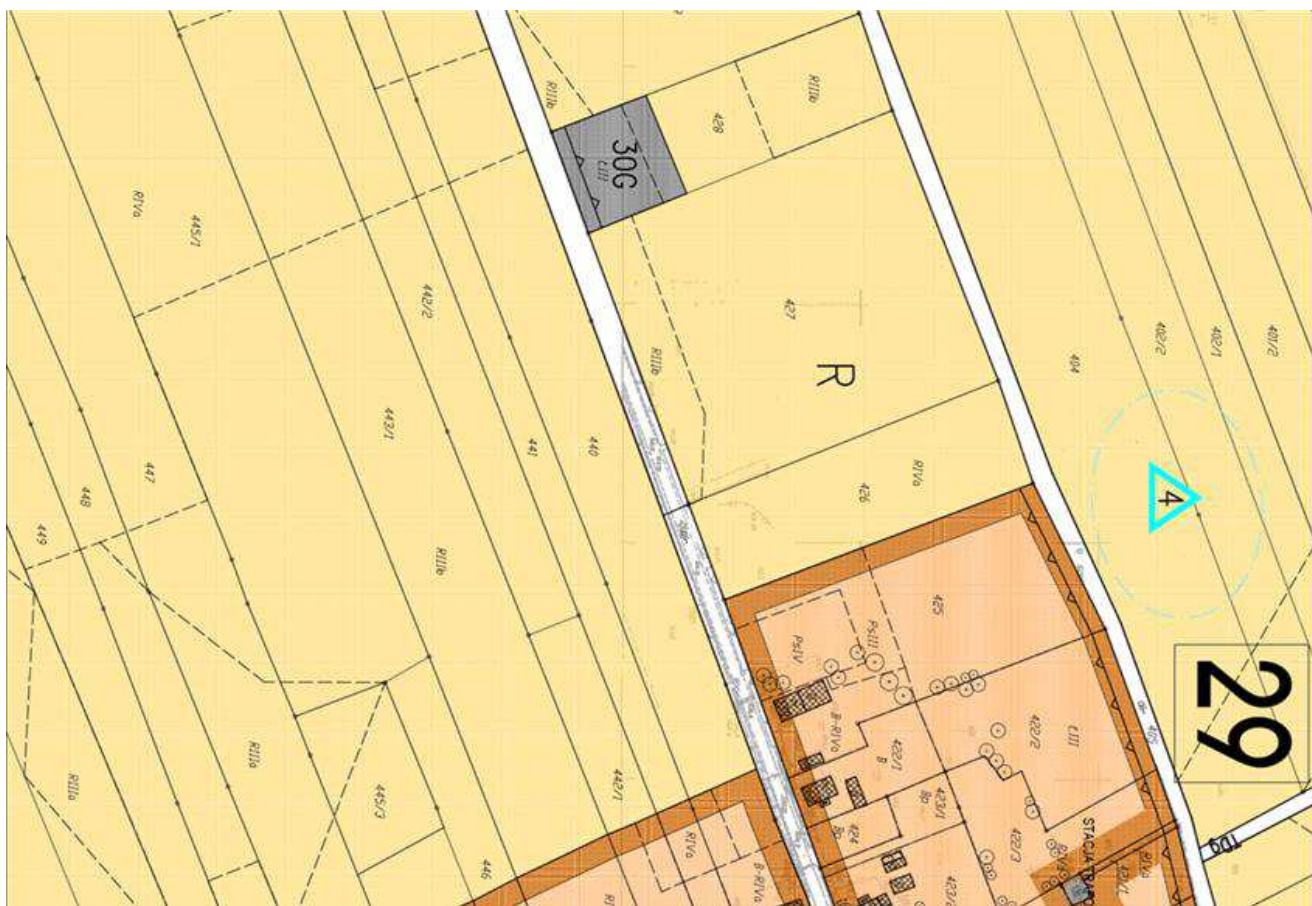


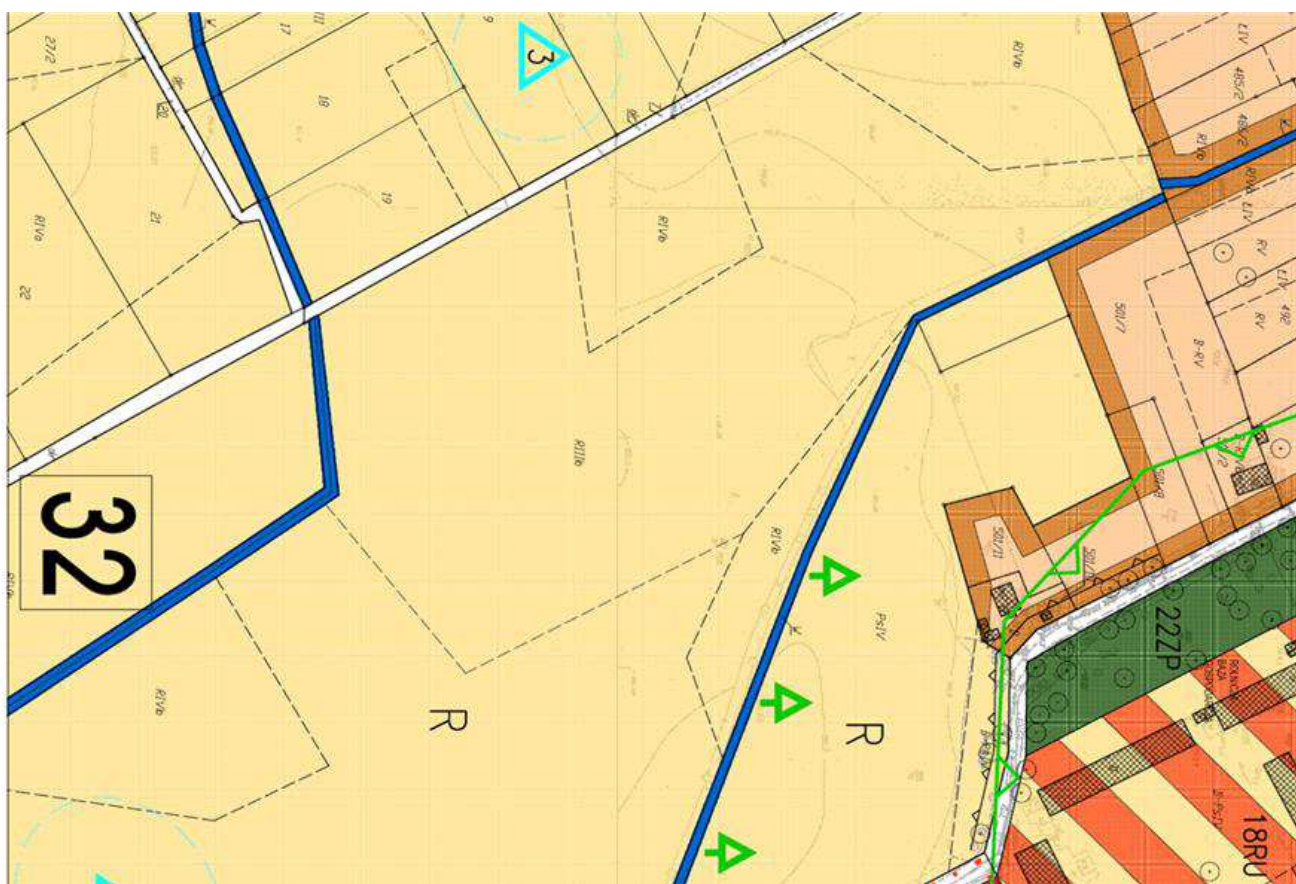
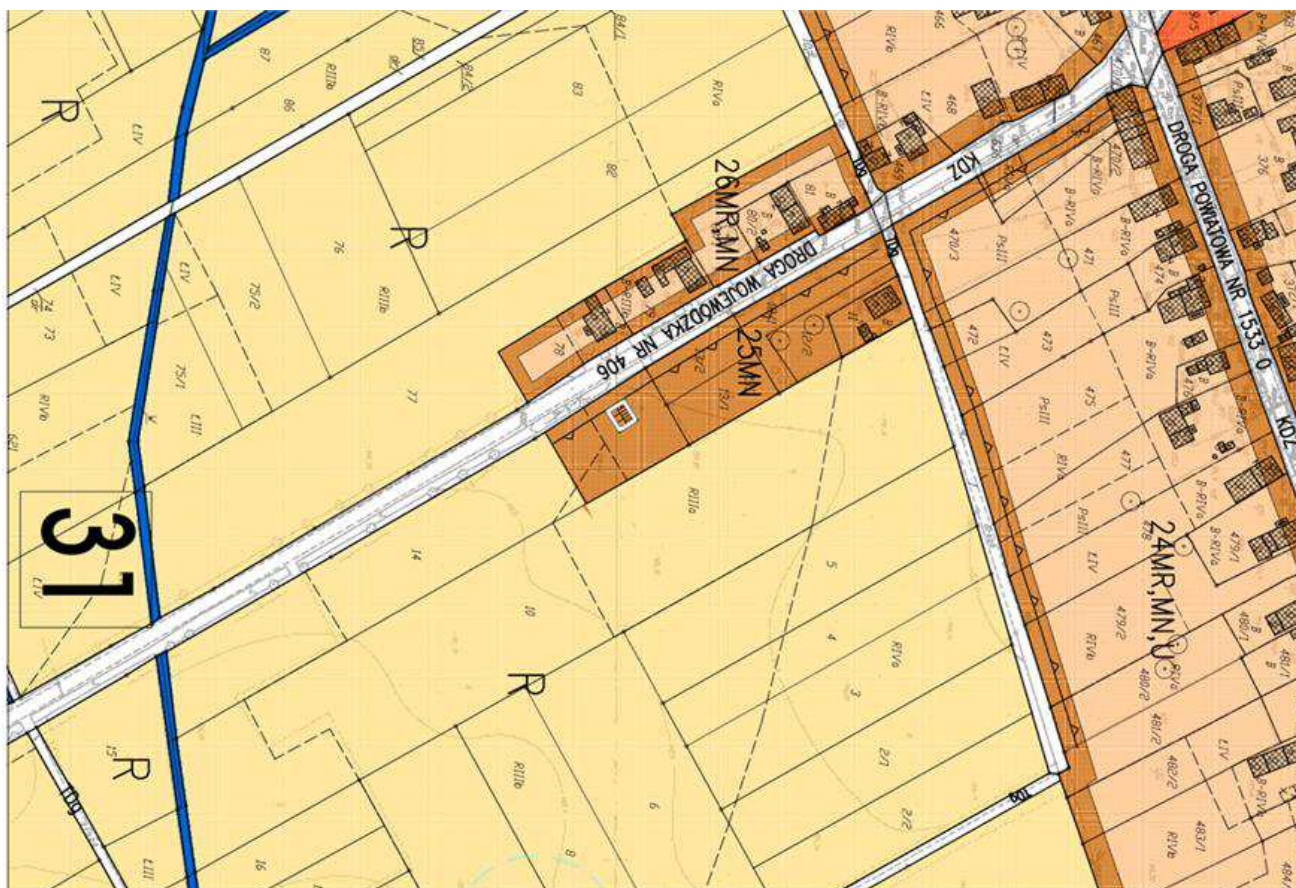
25



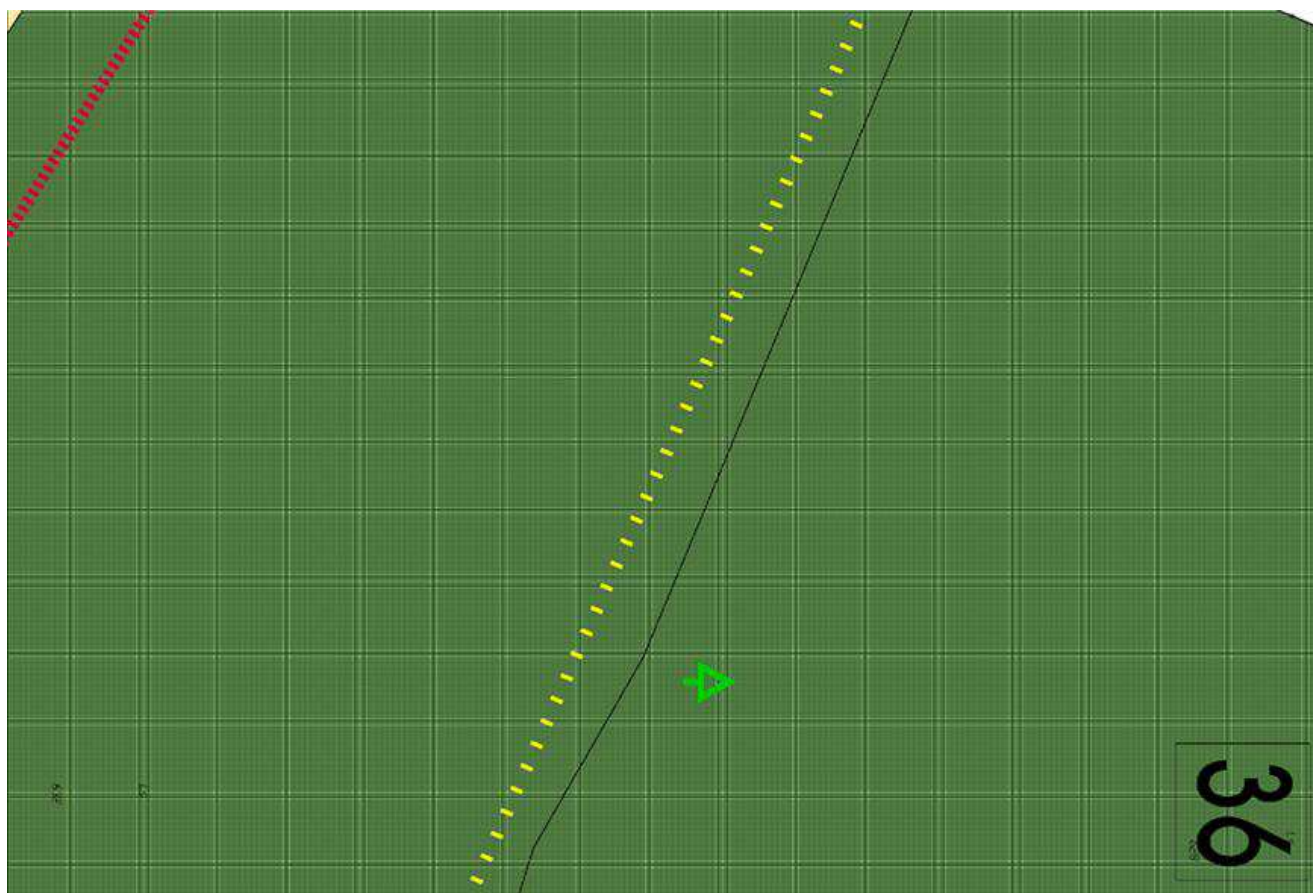
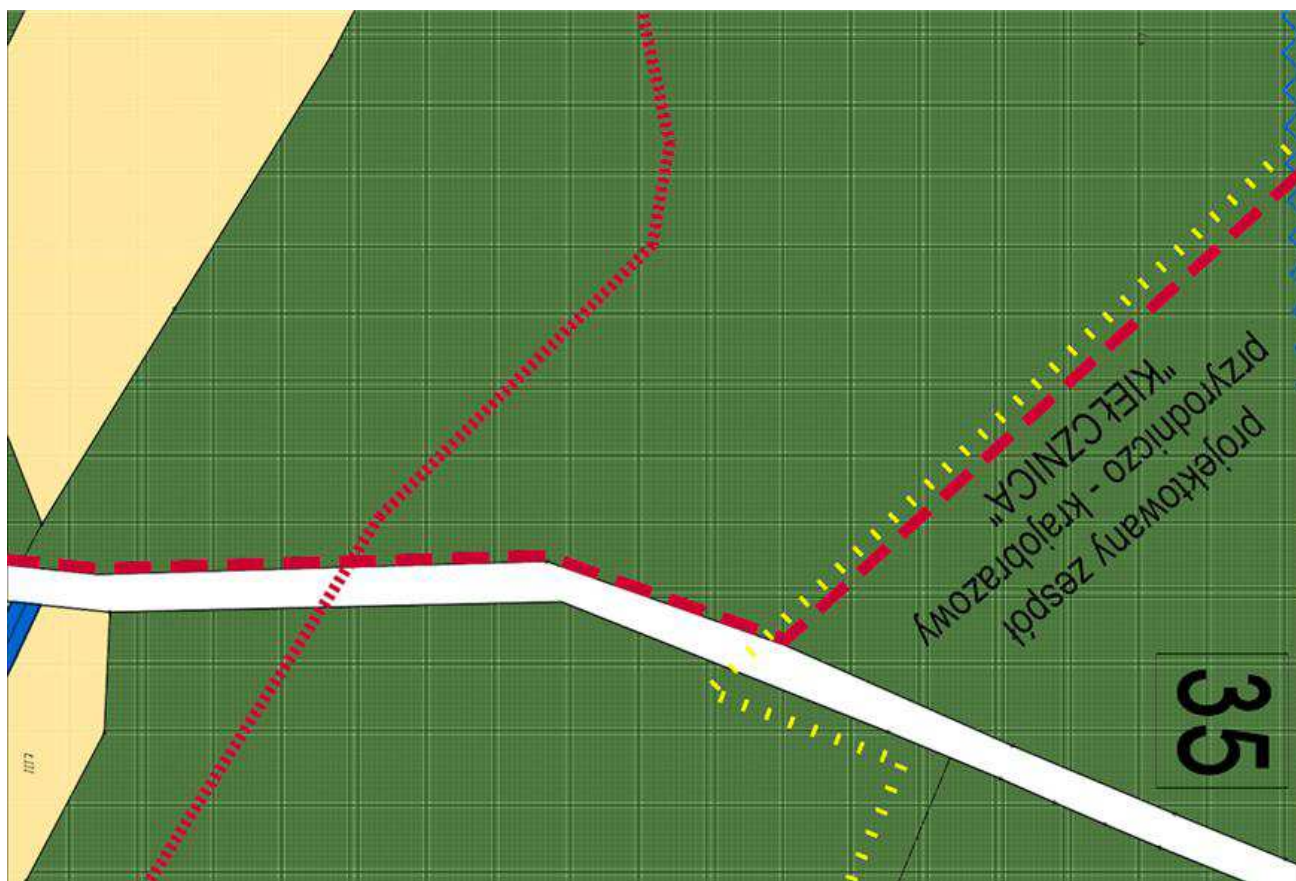
26

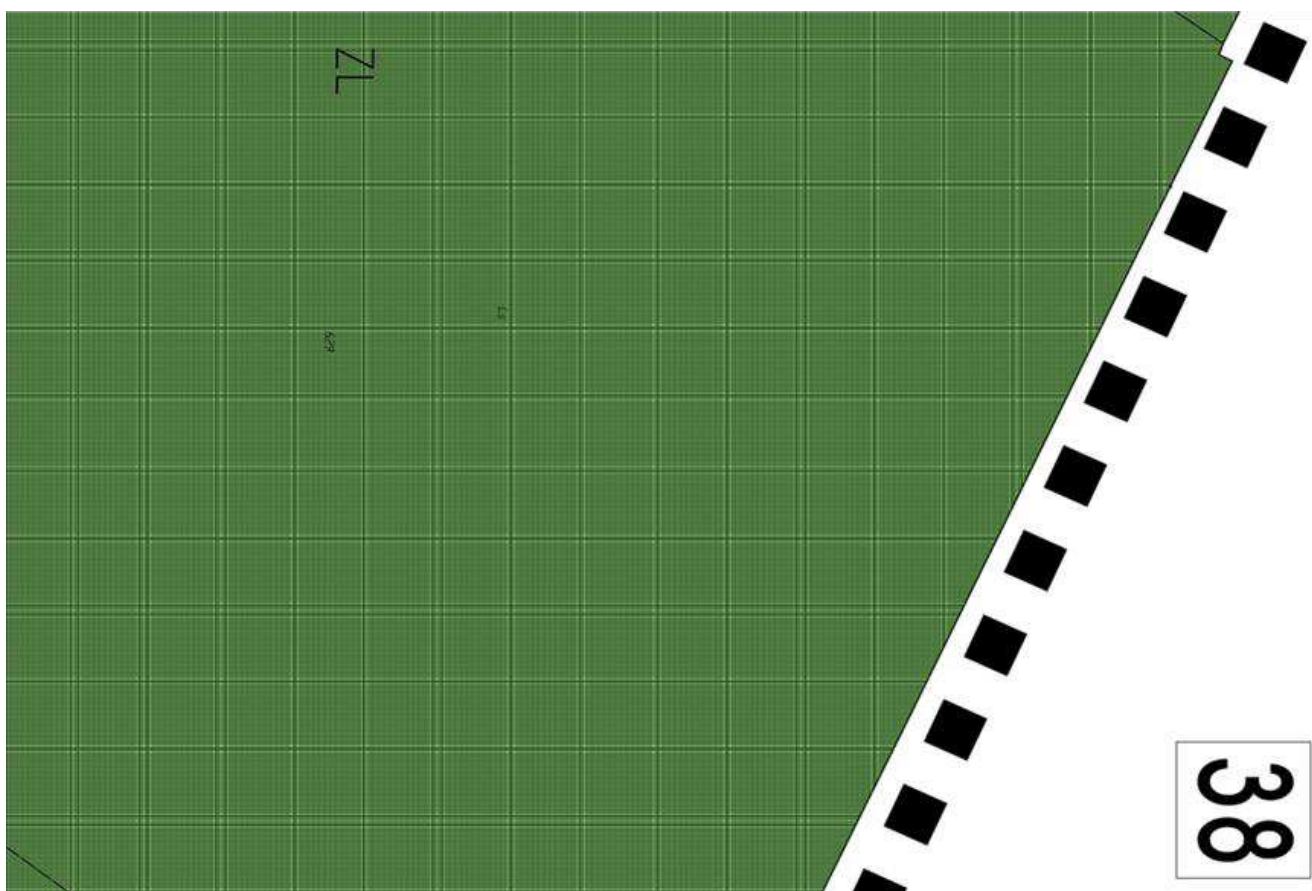
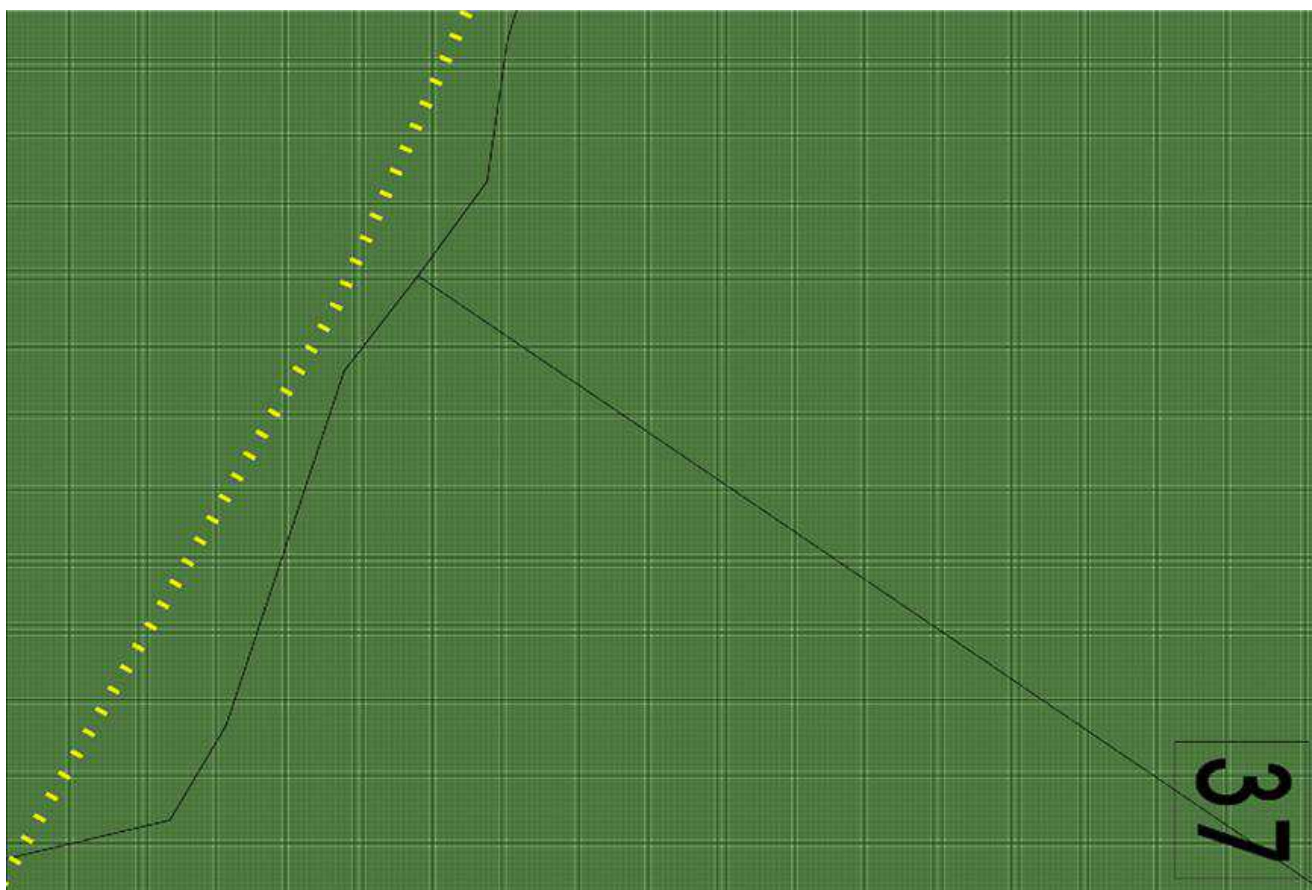


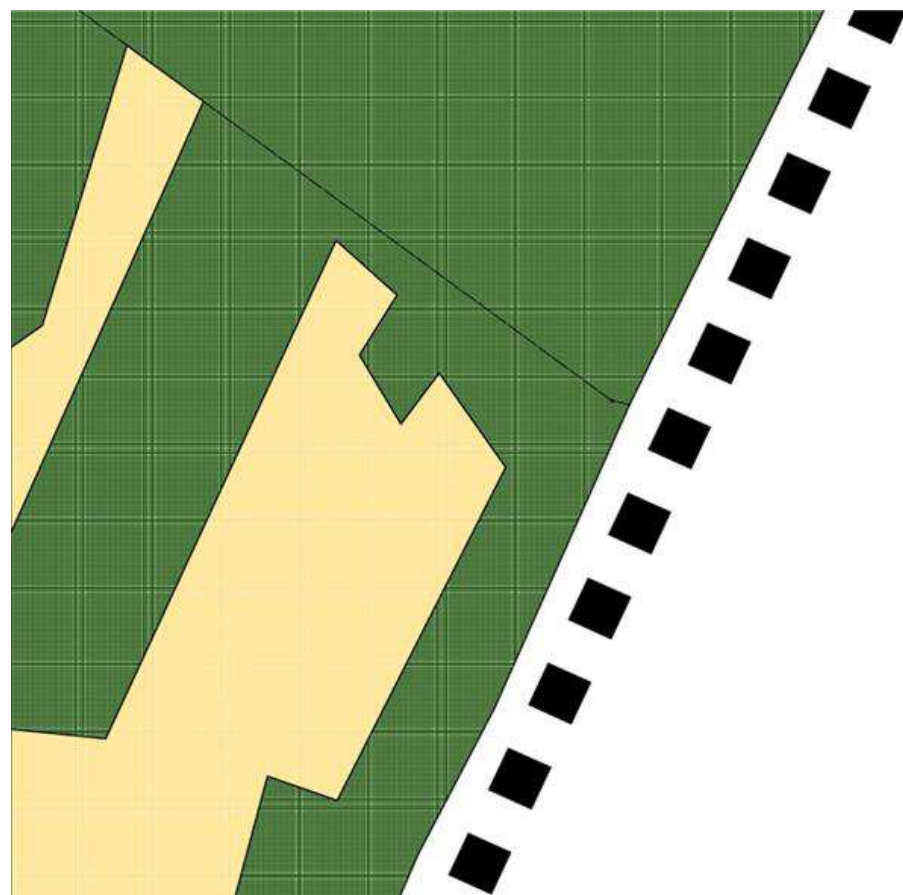




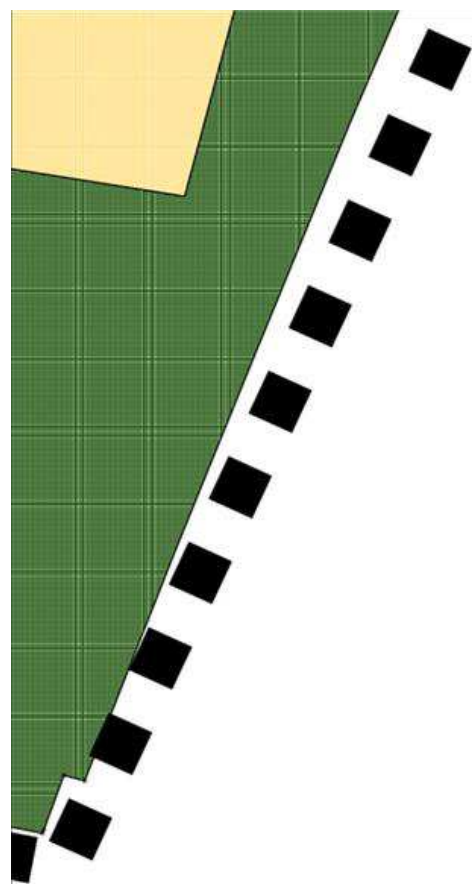




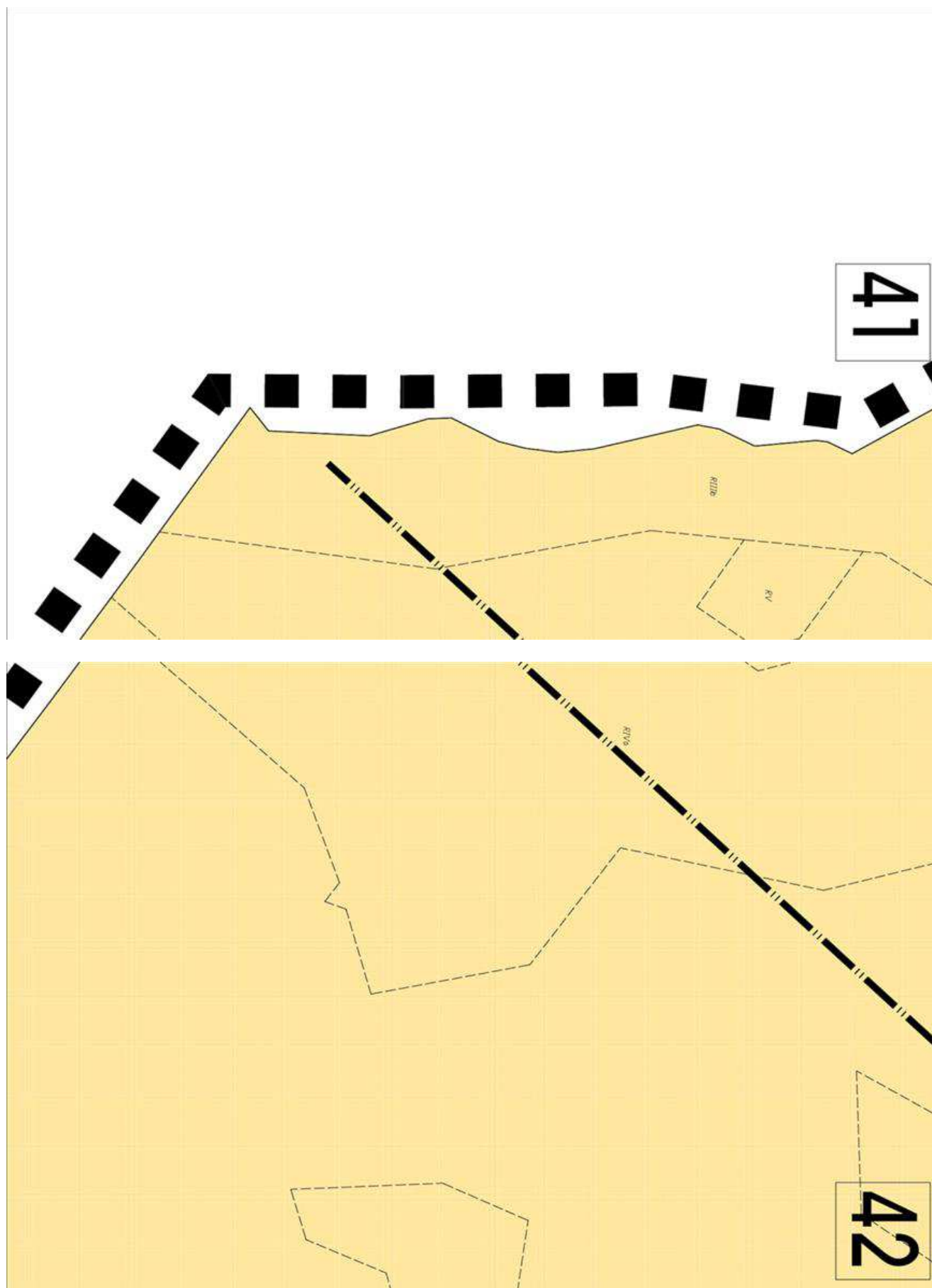


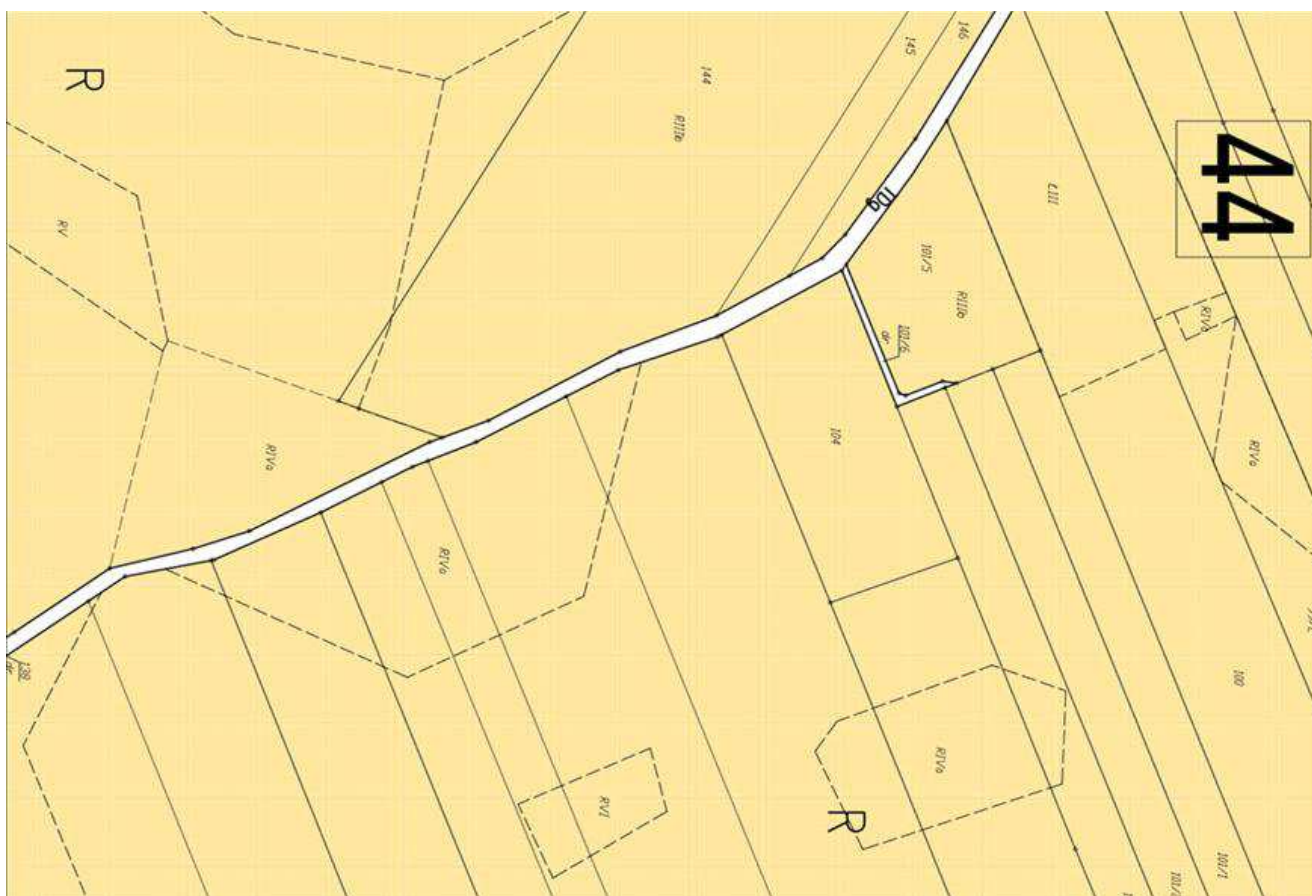
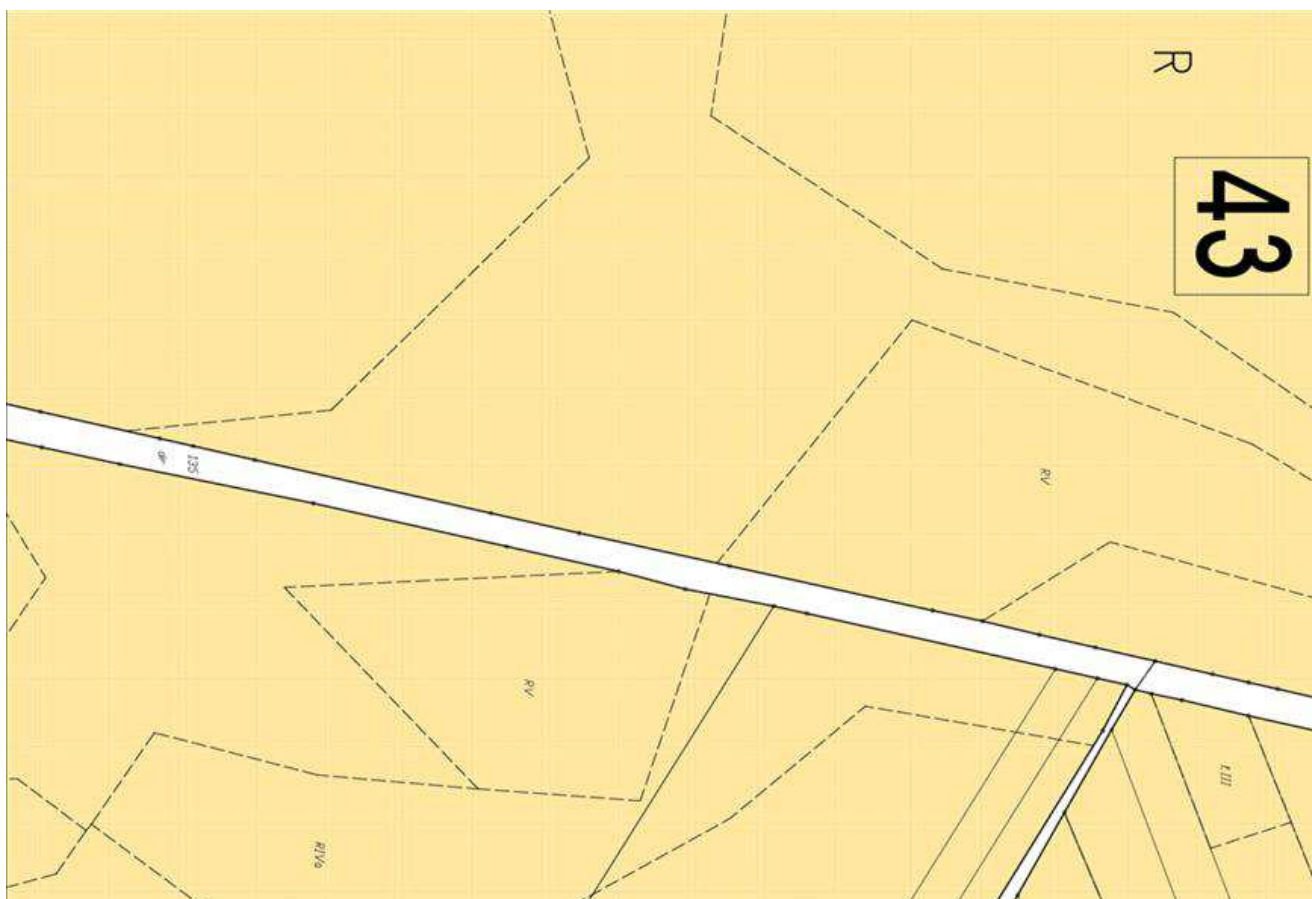


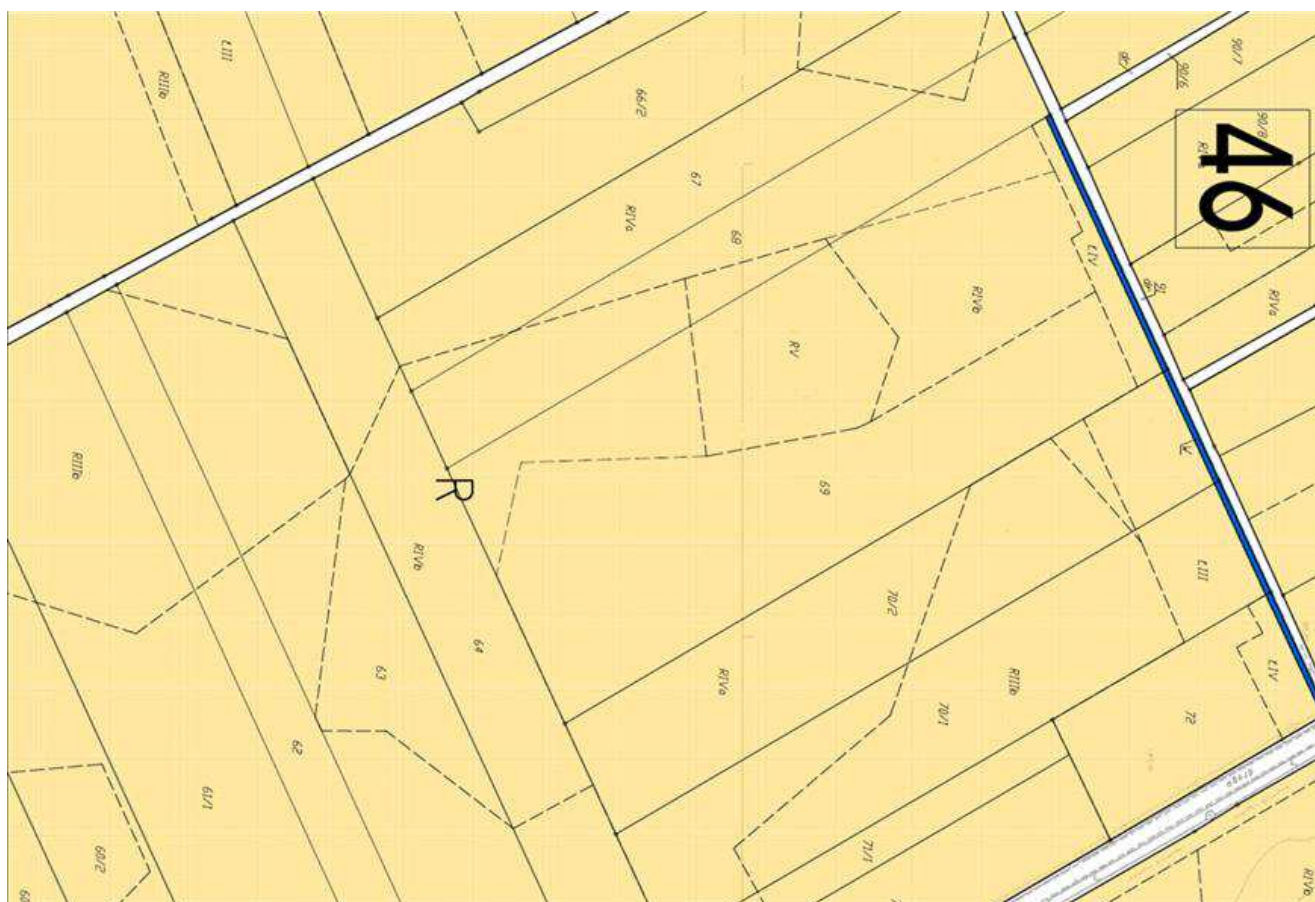
39



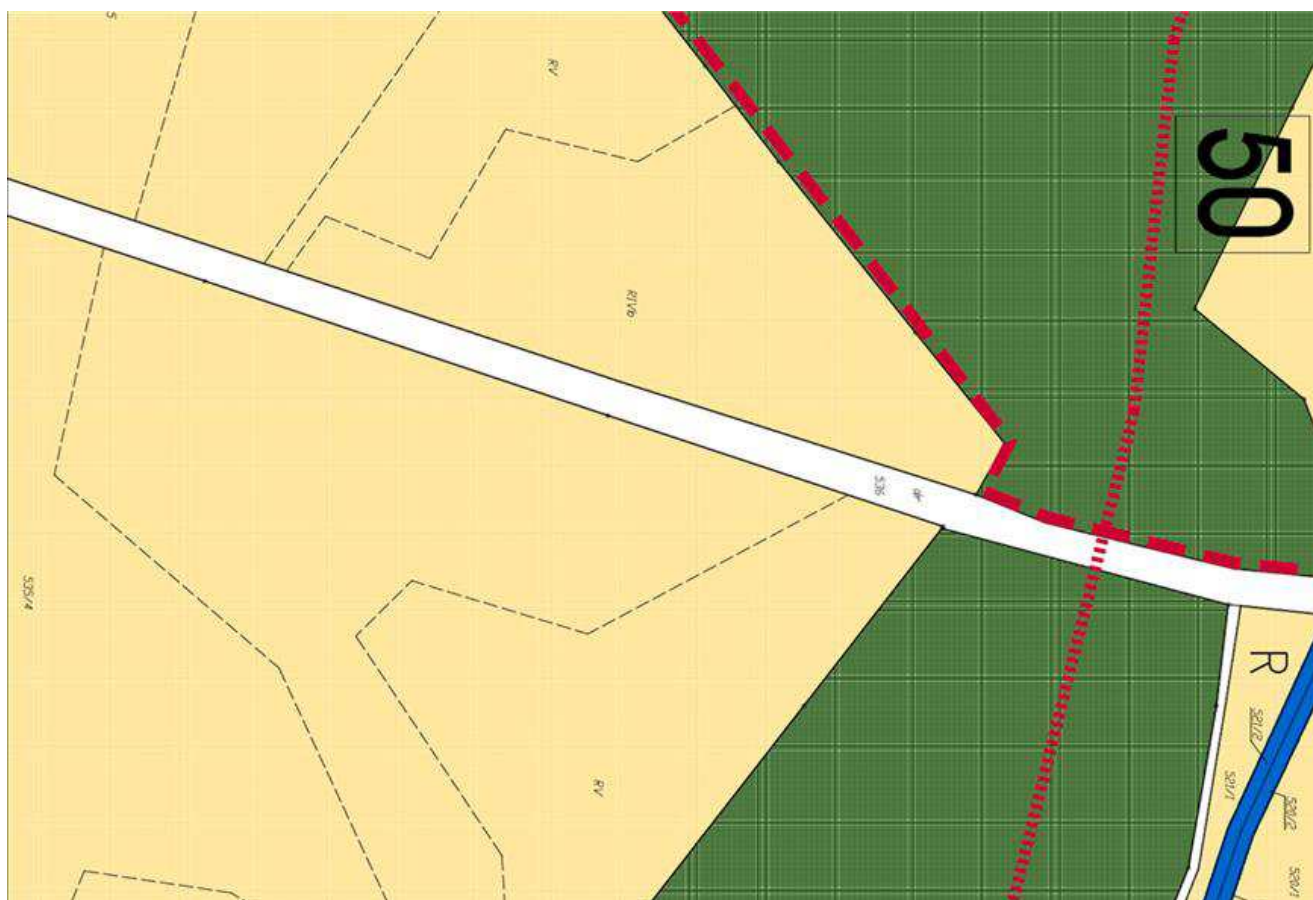
40

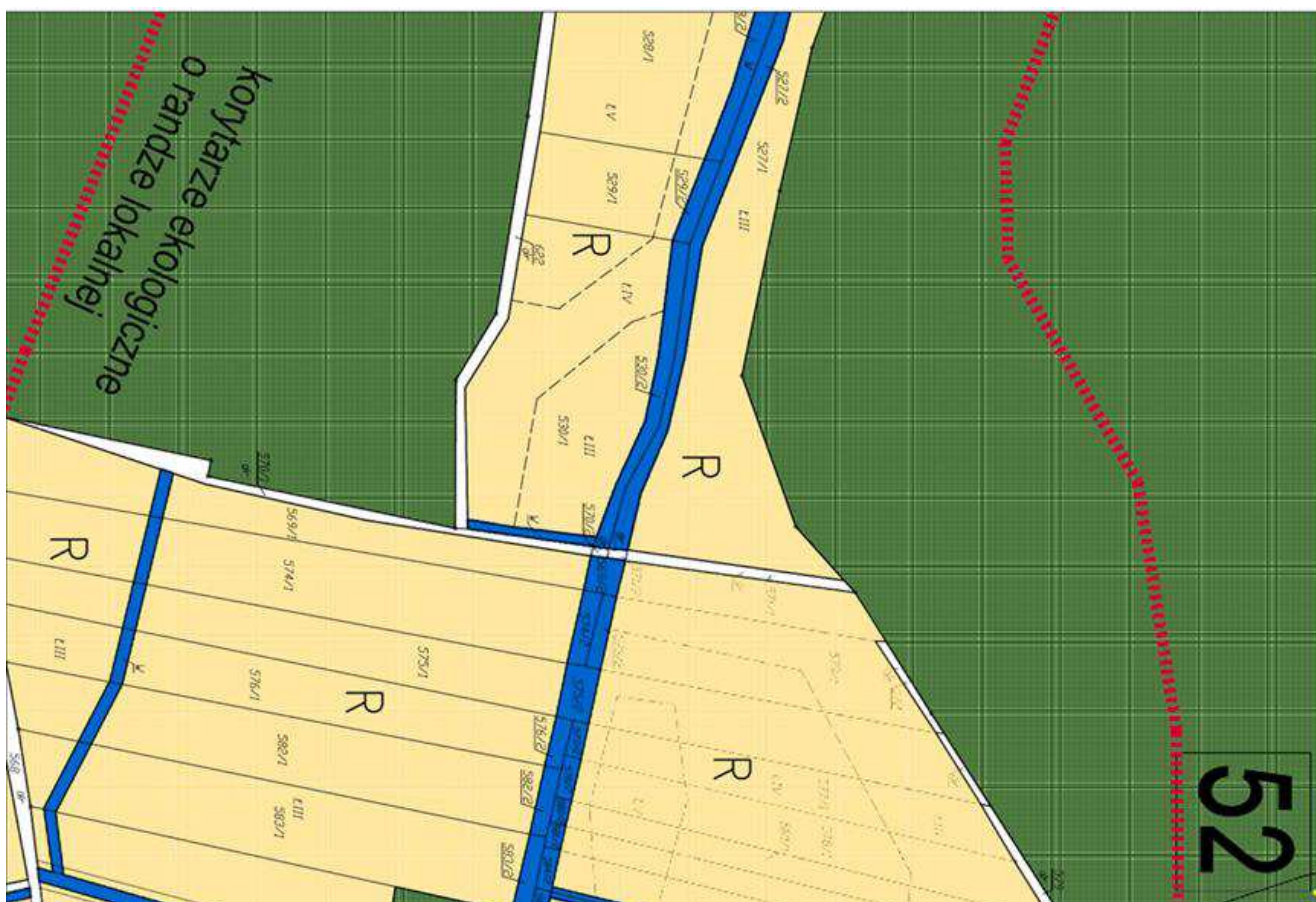
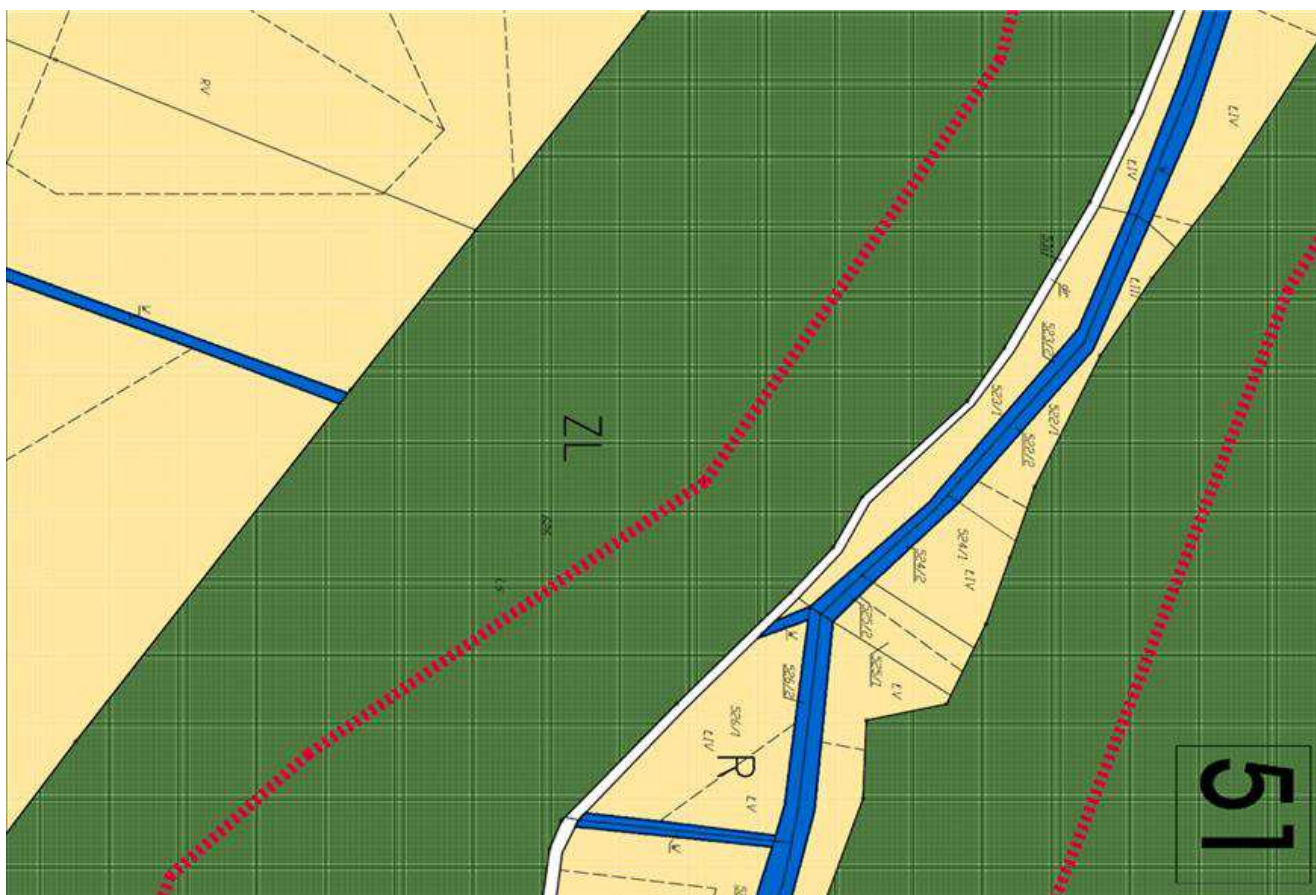


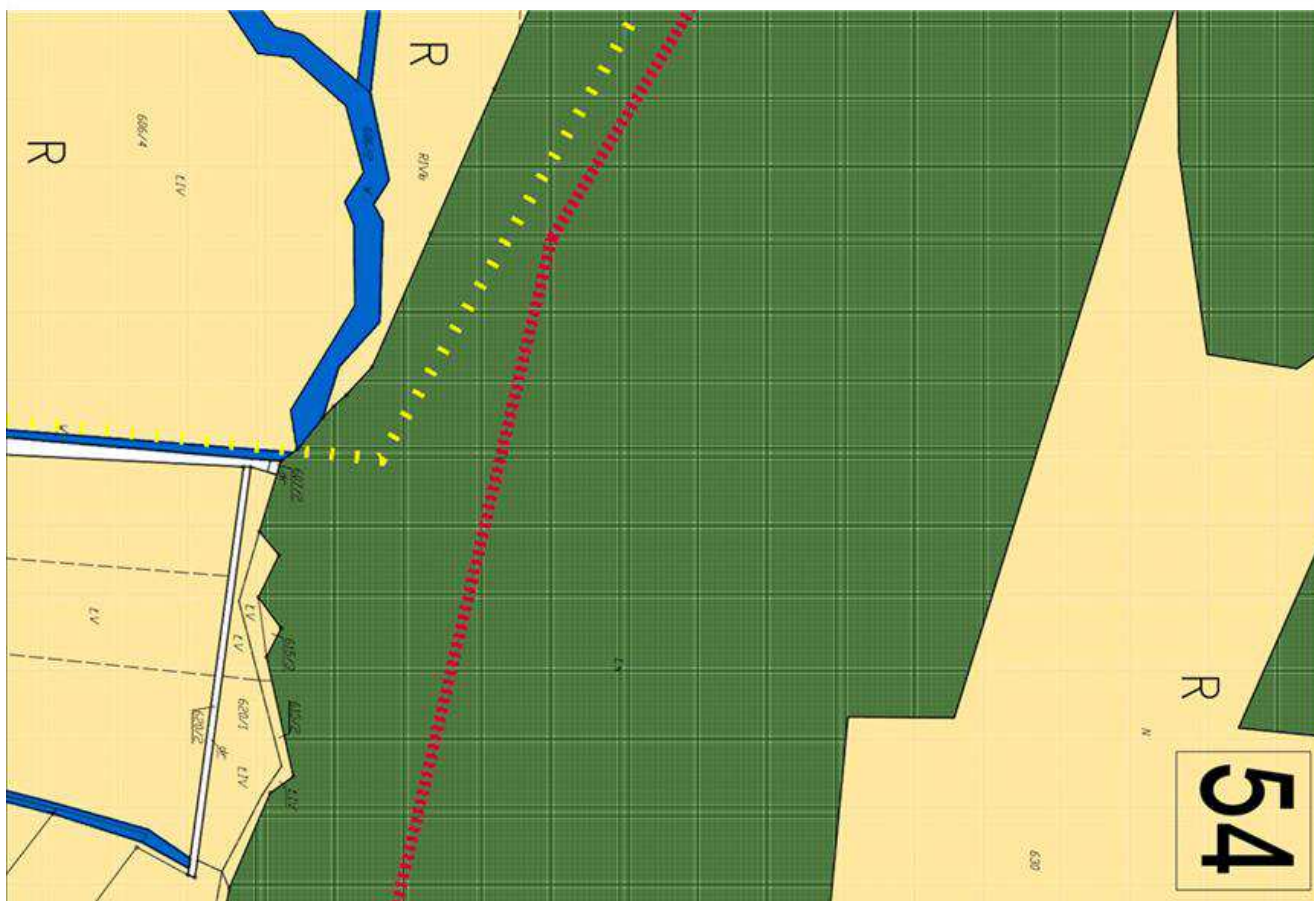
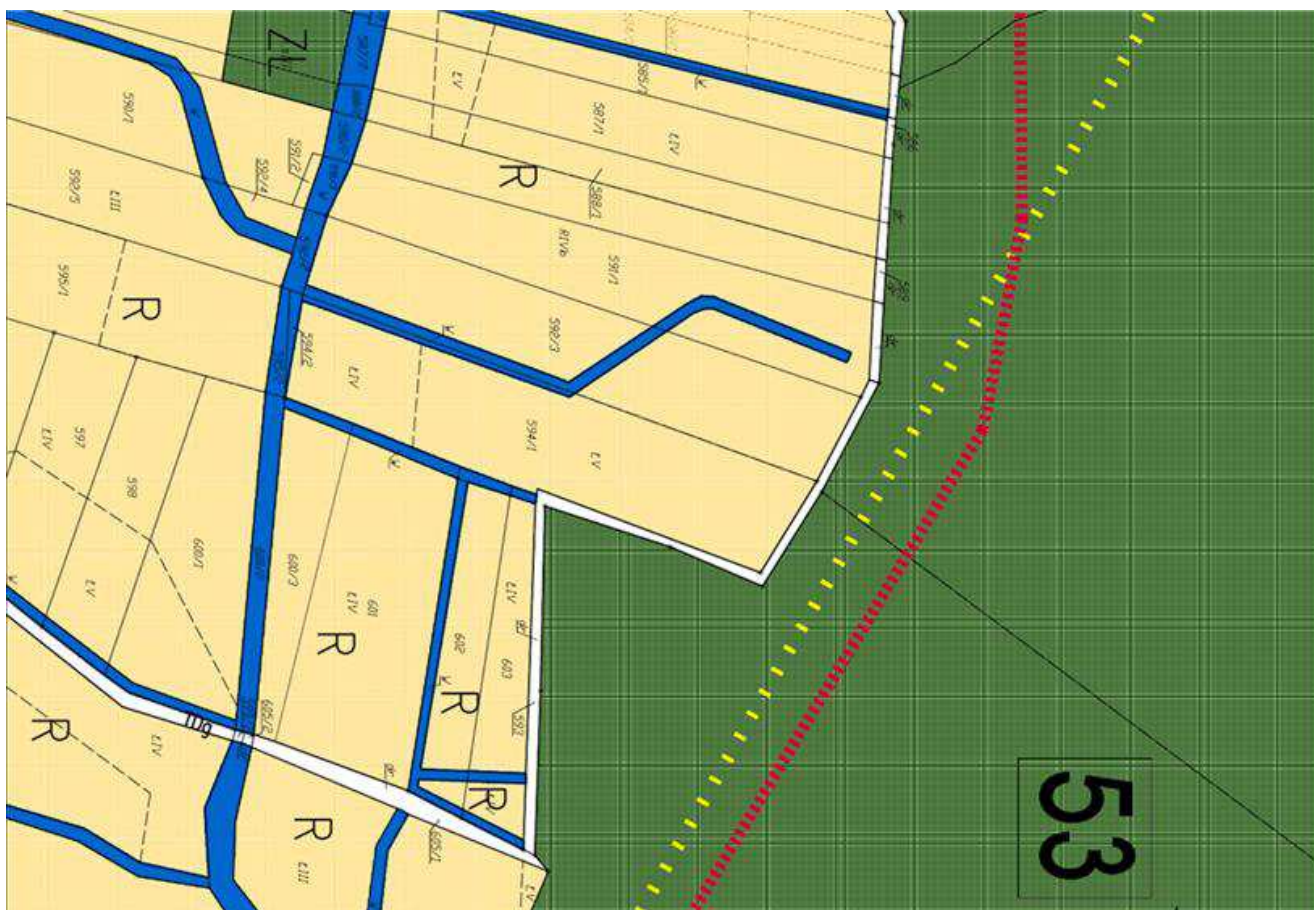


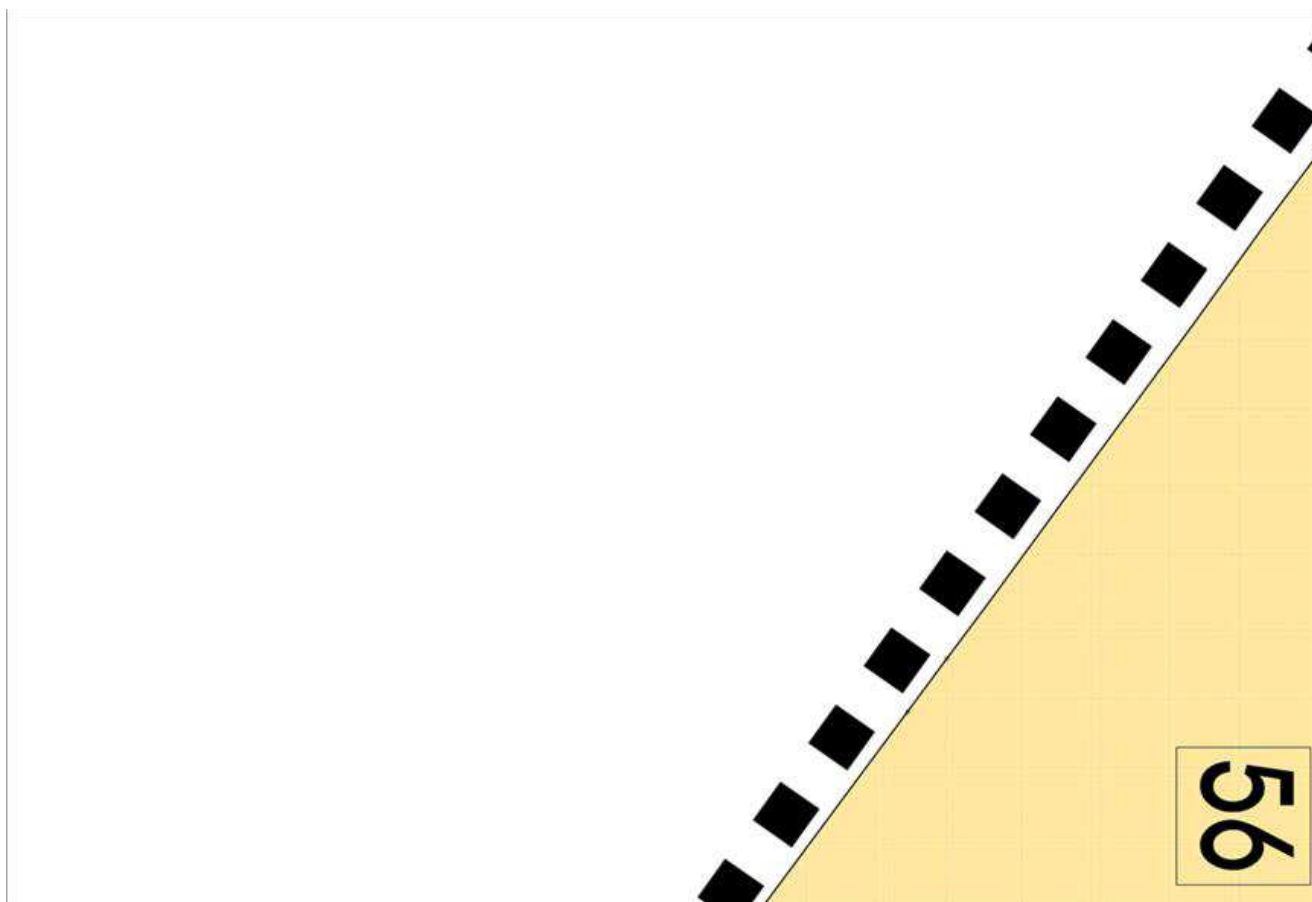
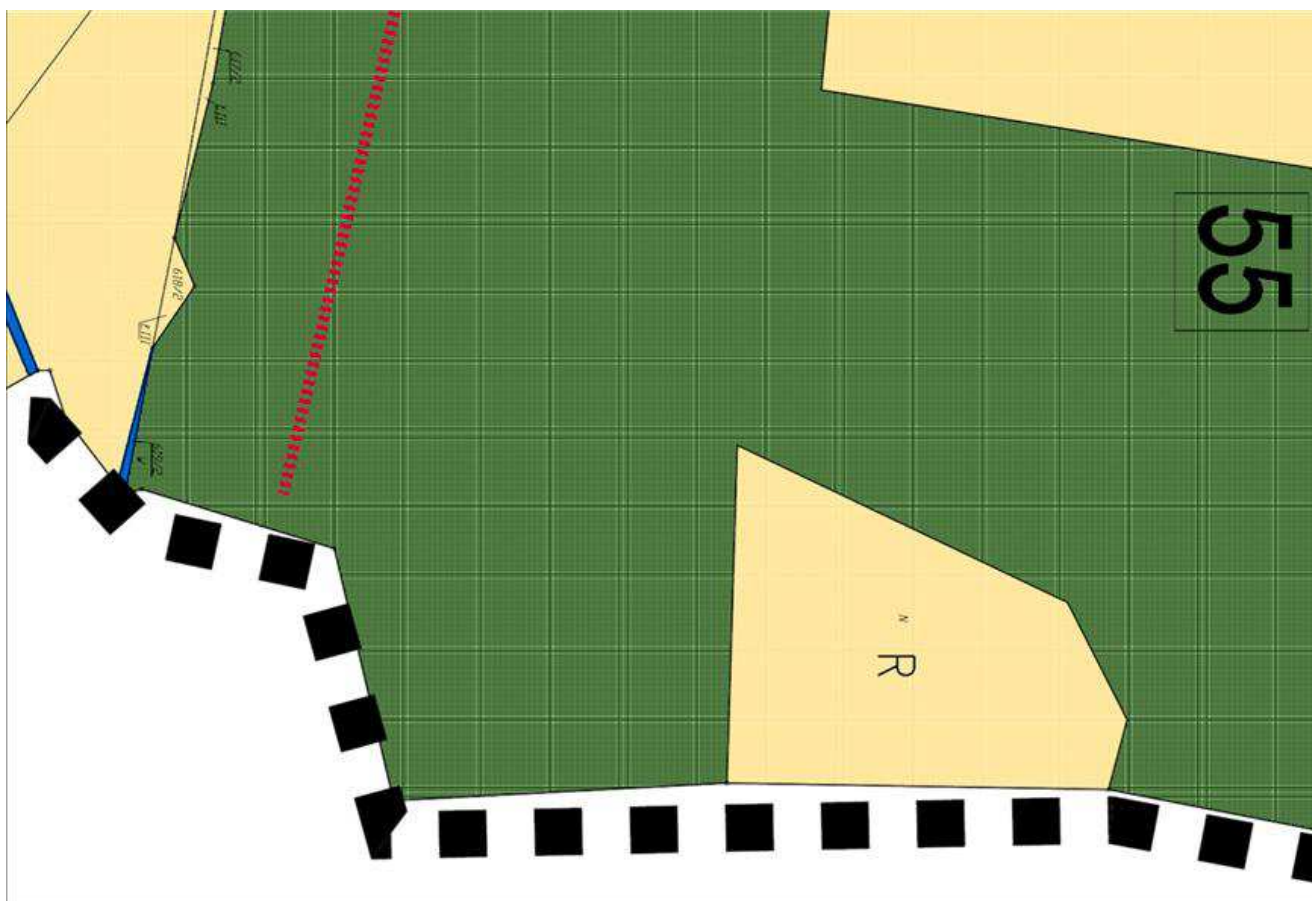


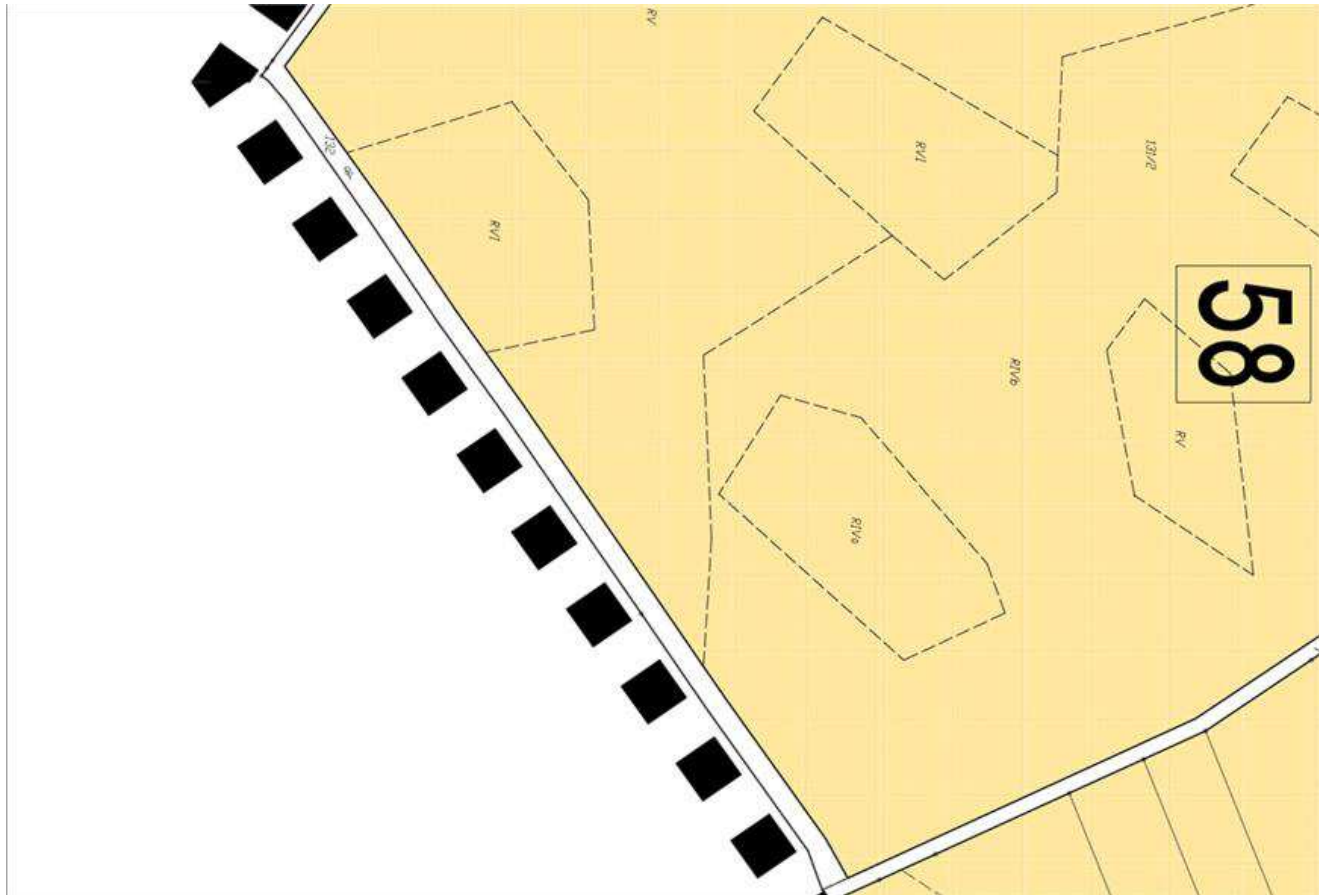
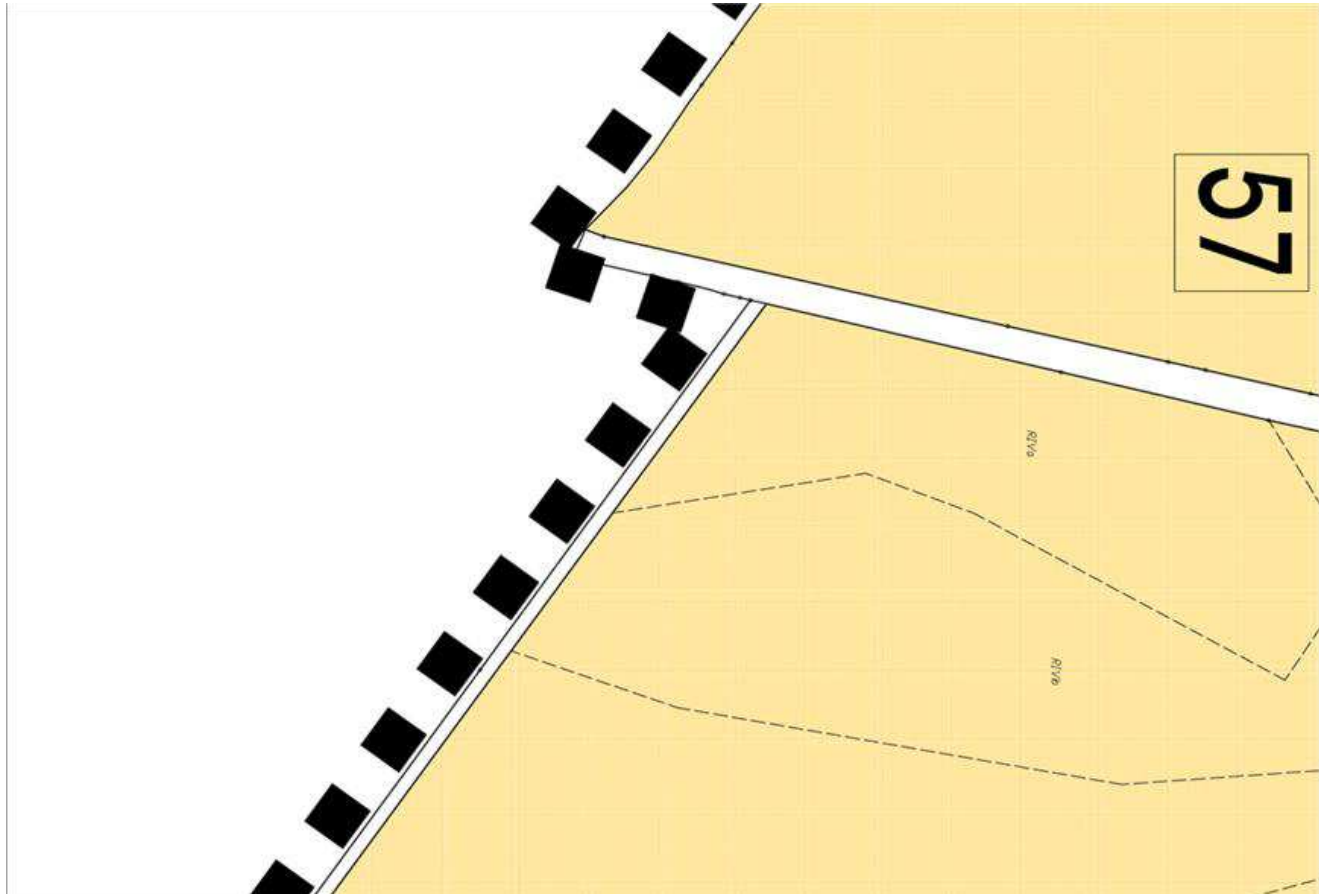


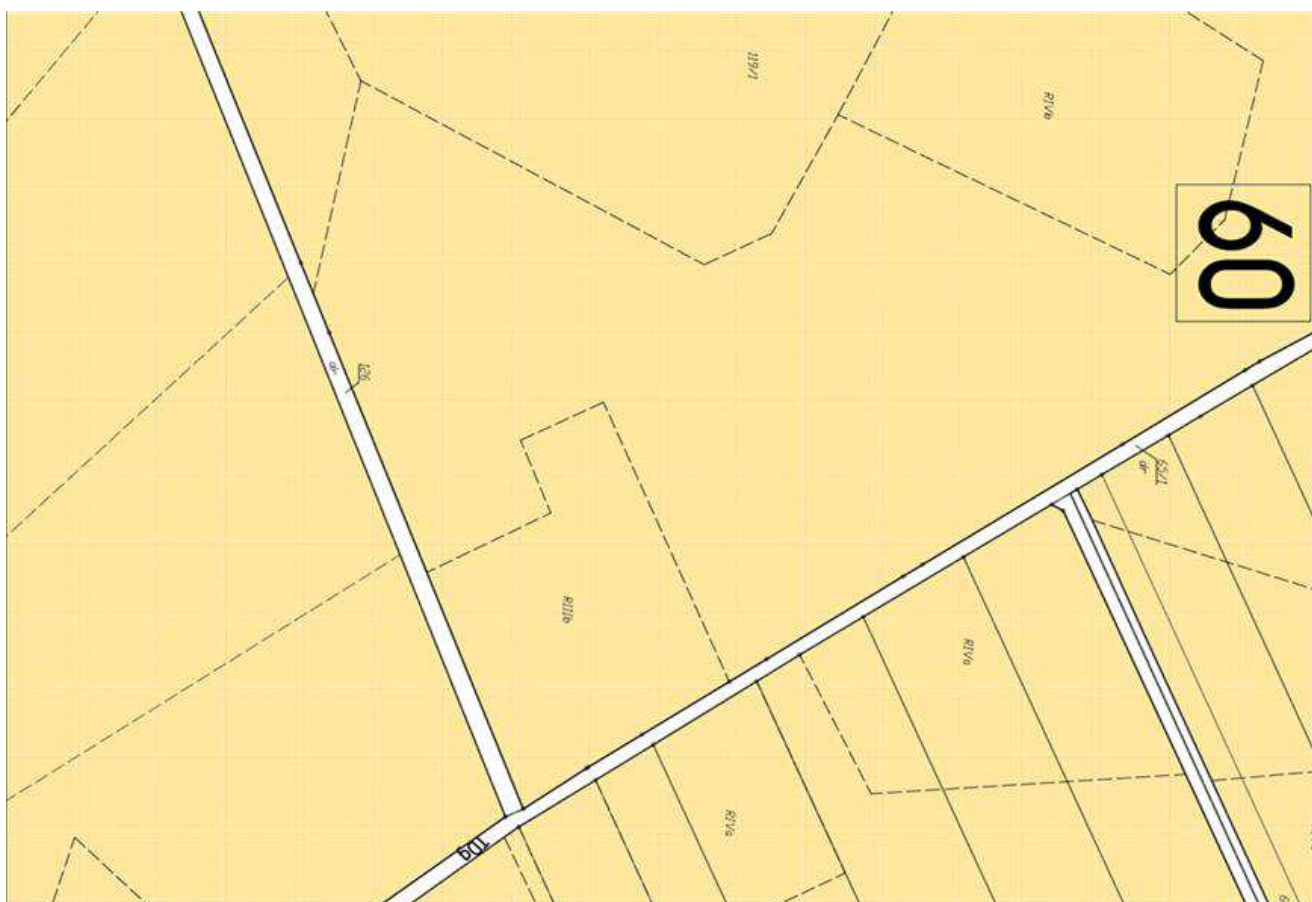
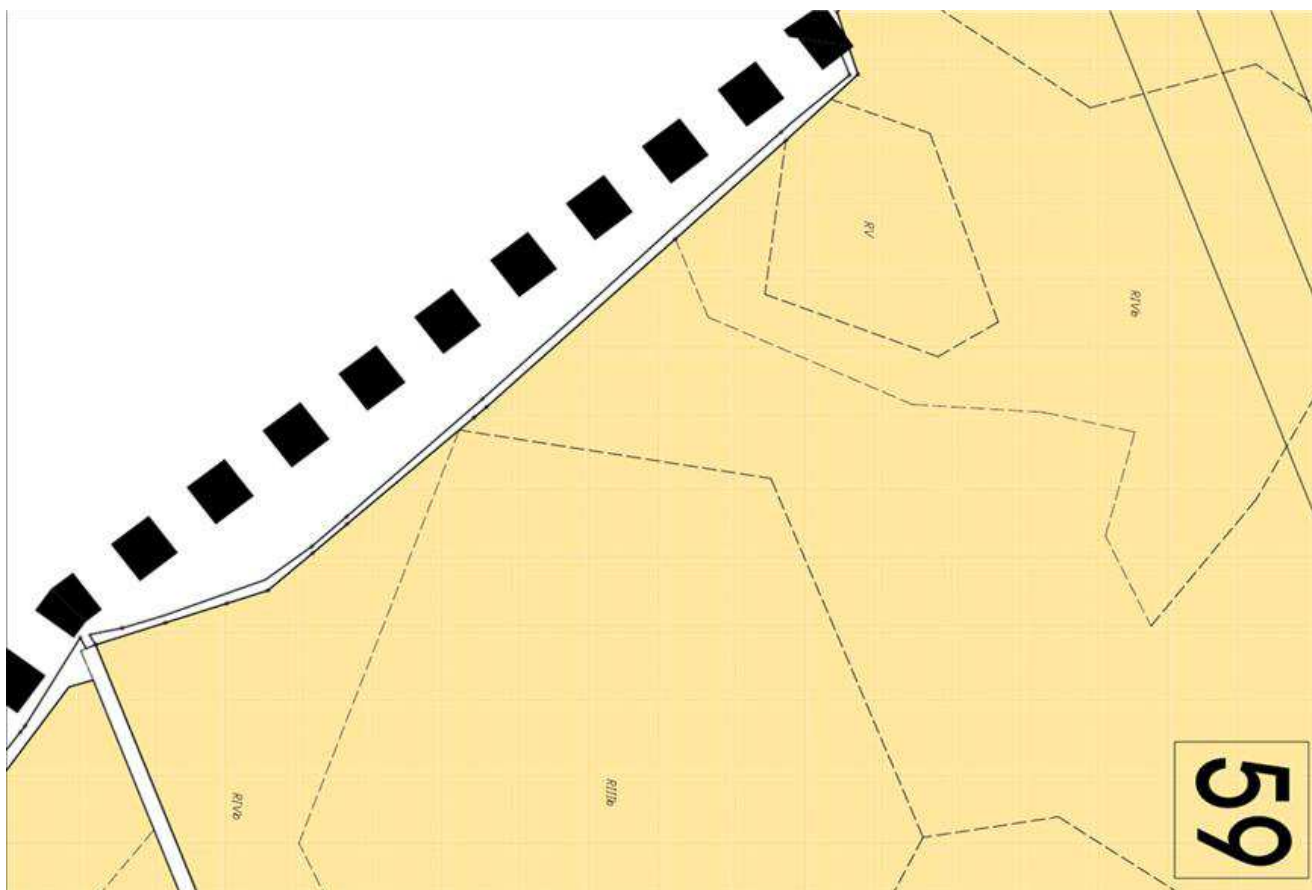






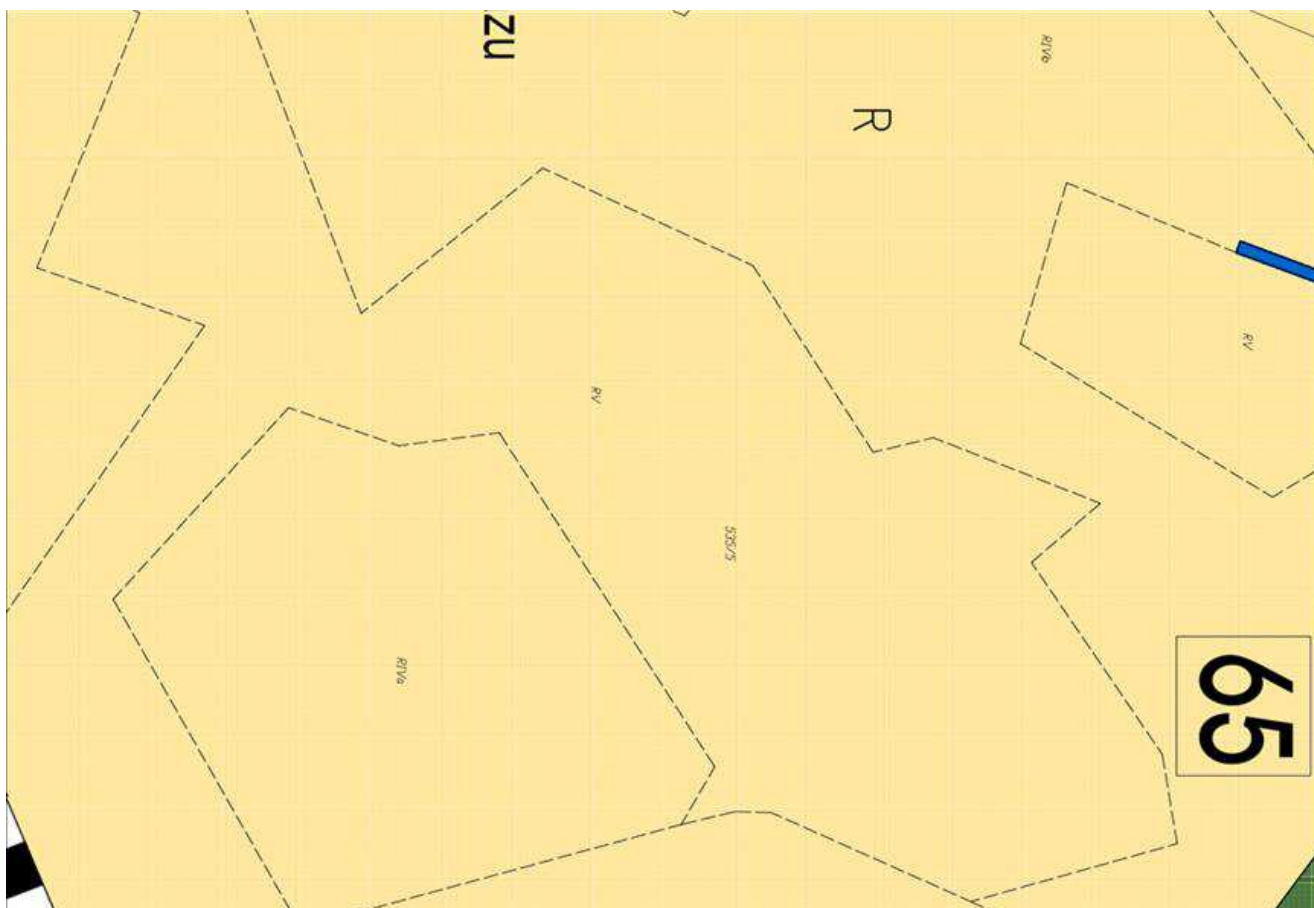


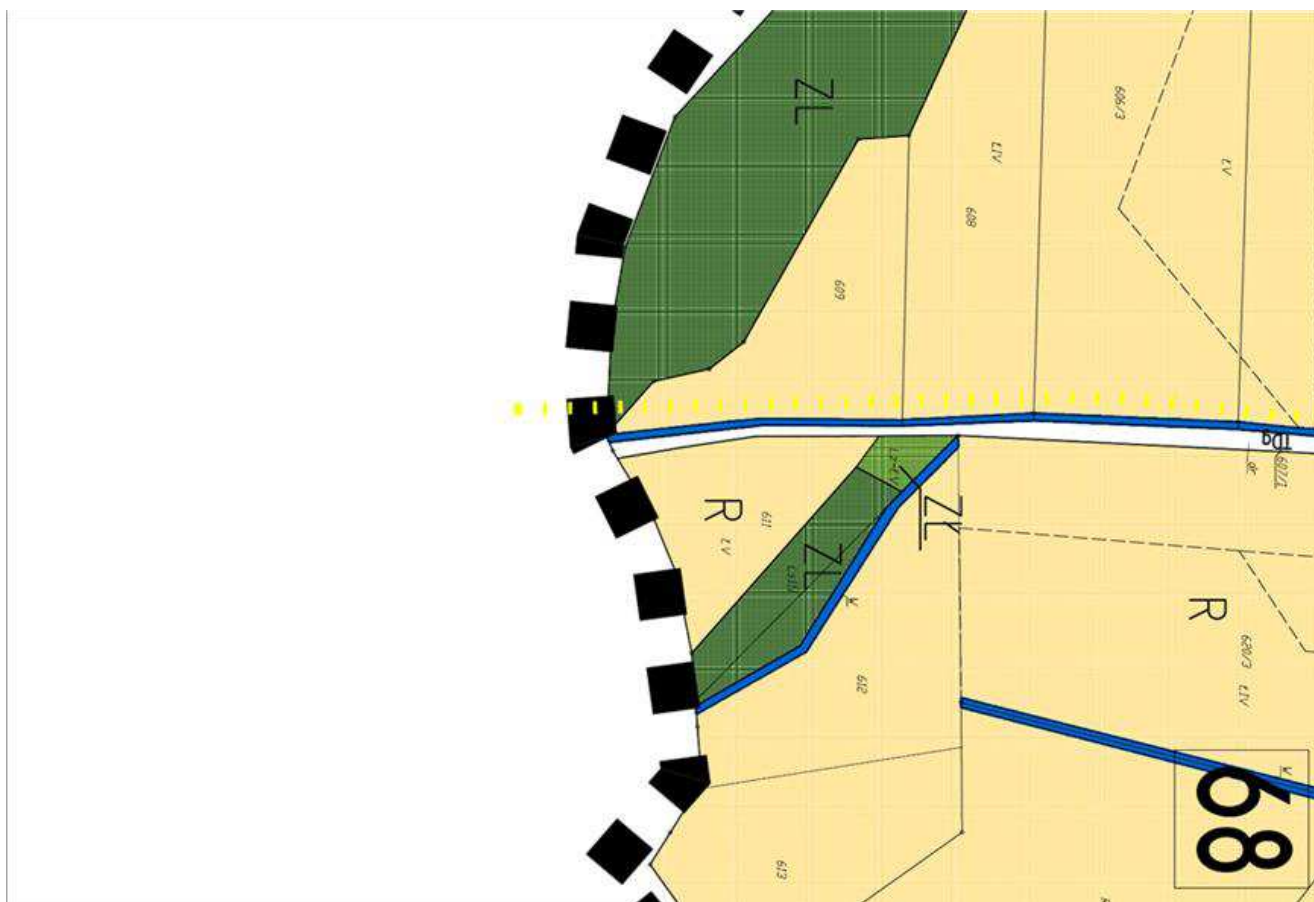
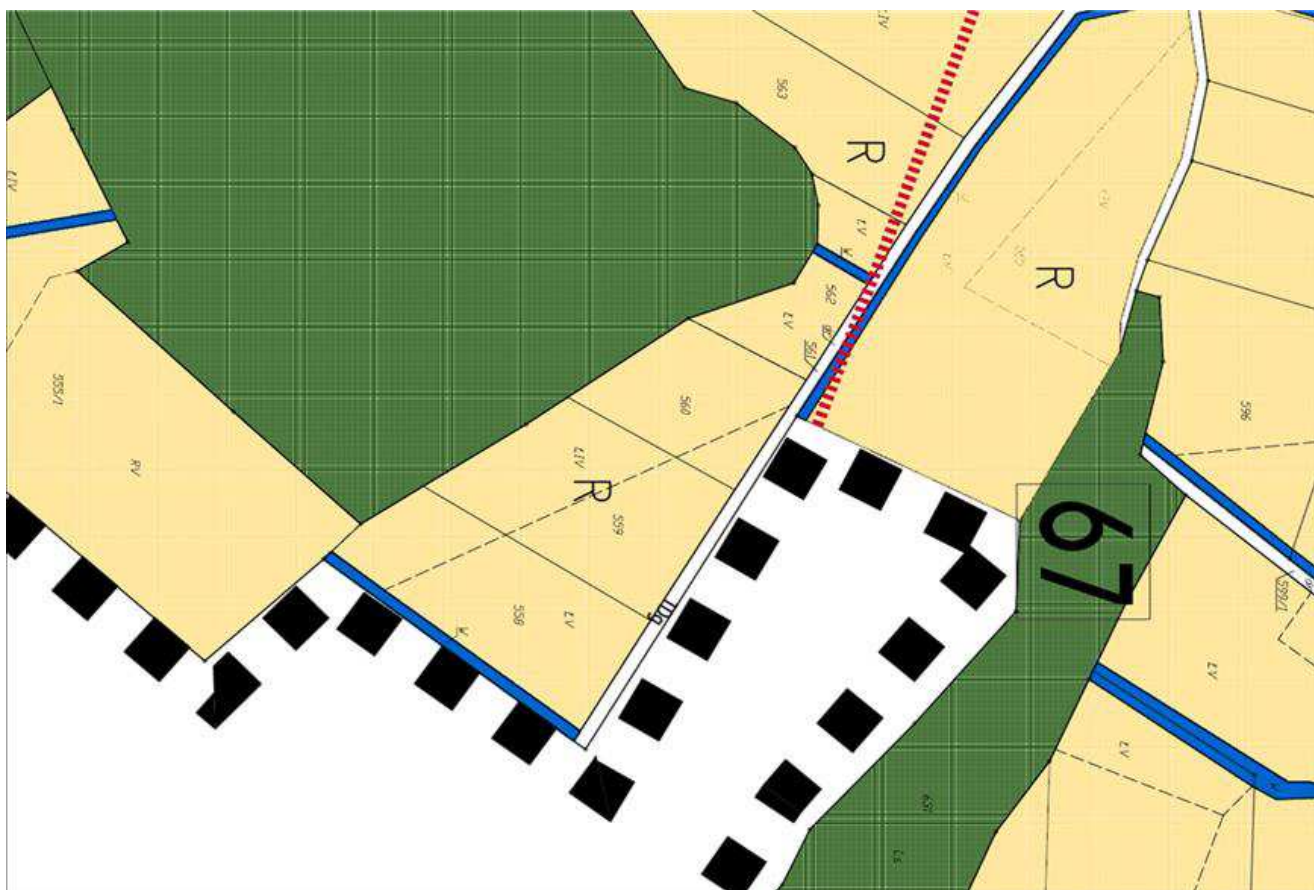






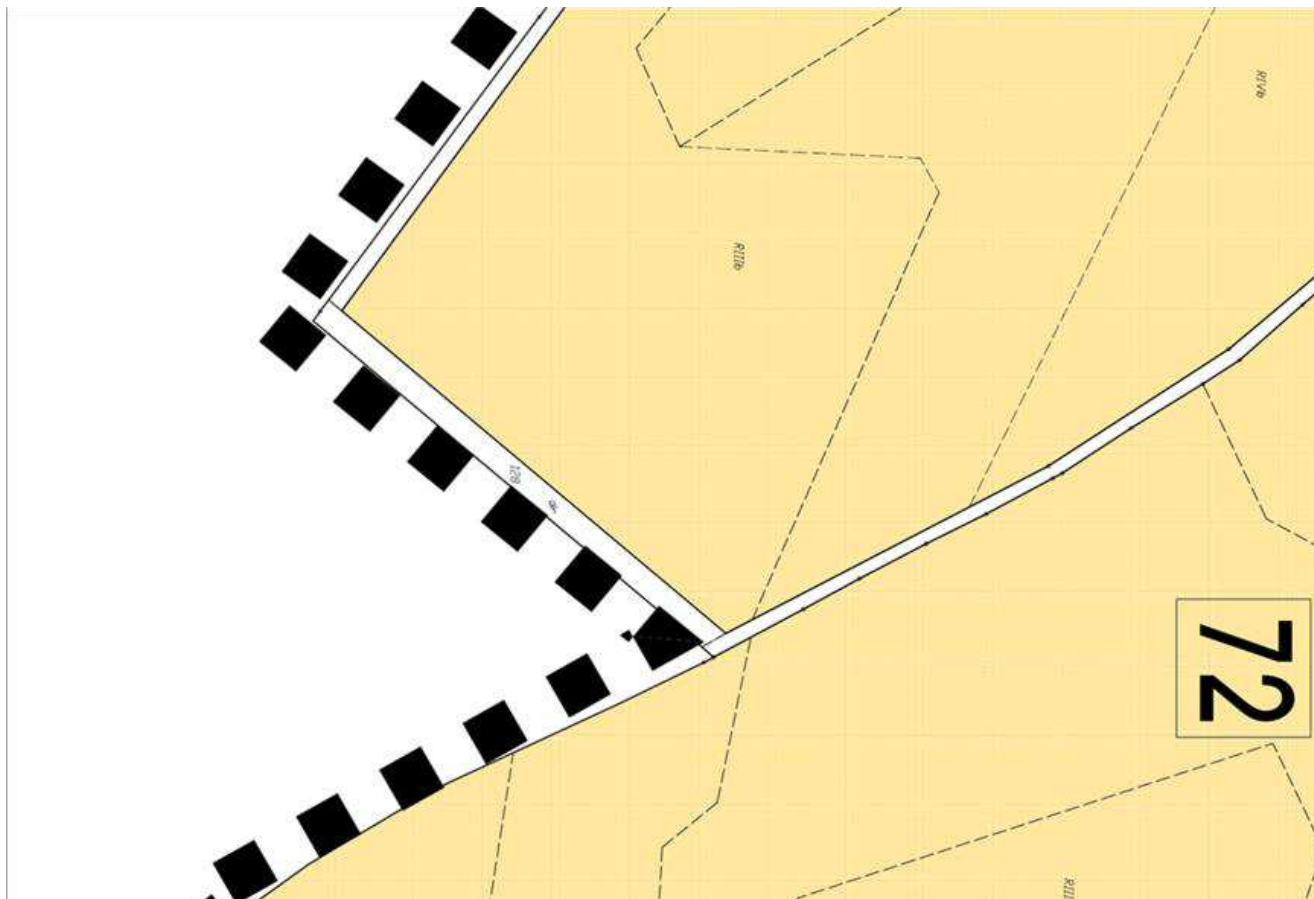
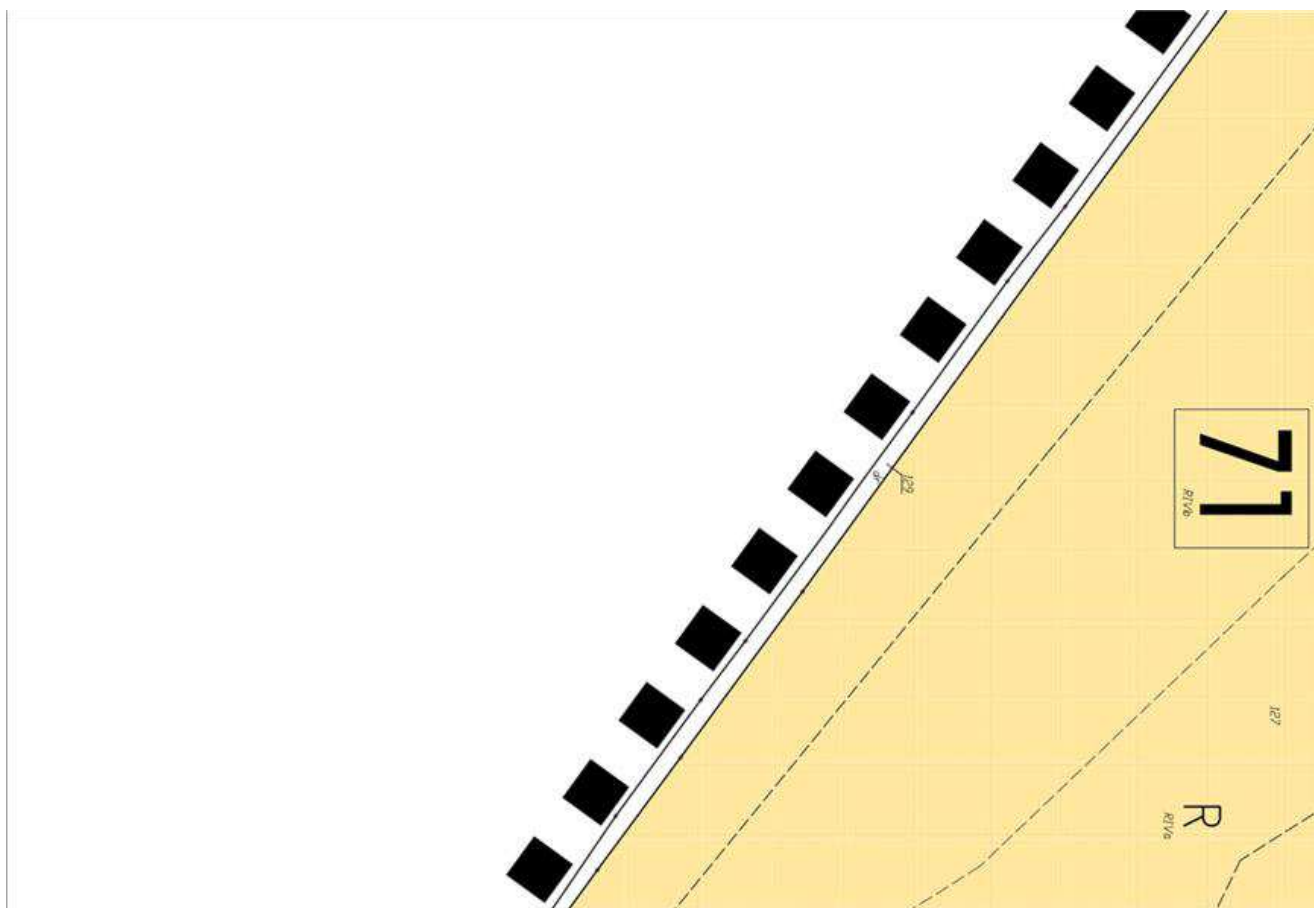


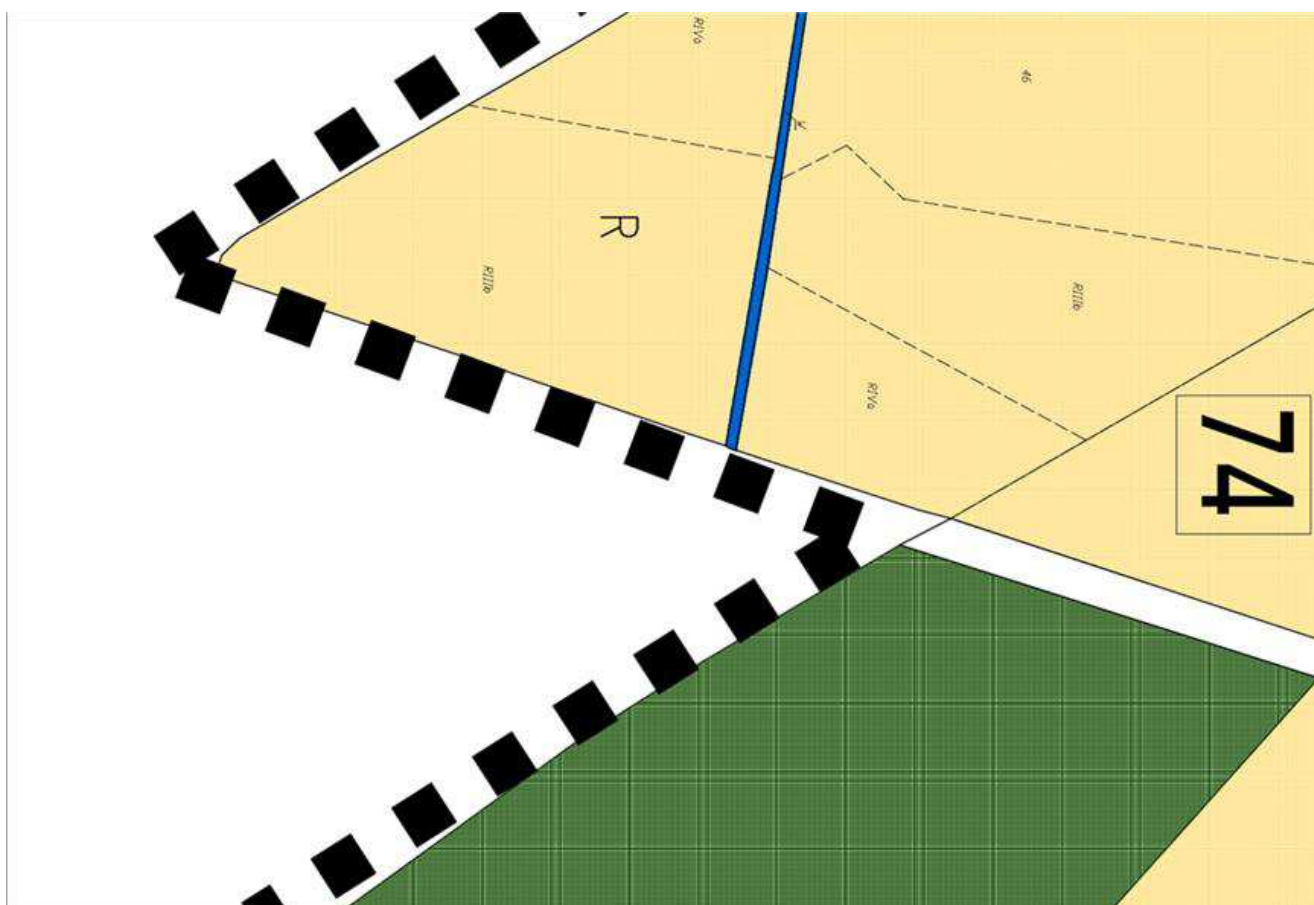
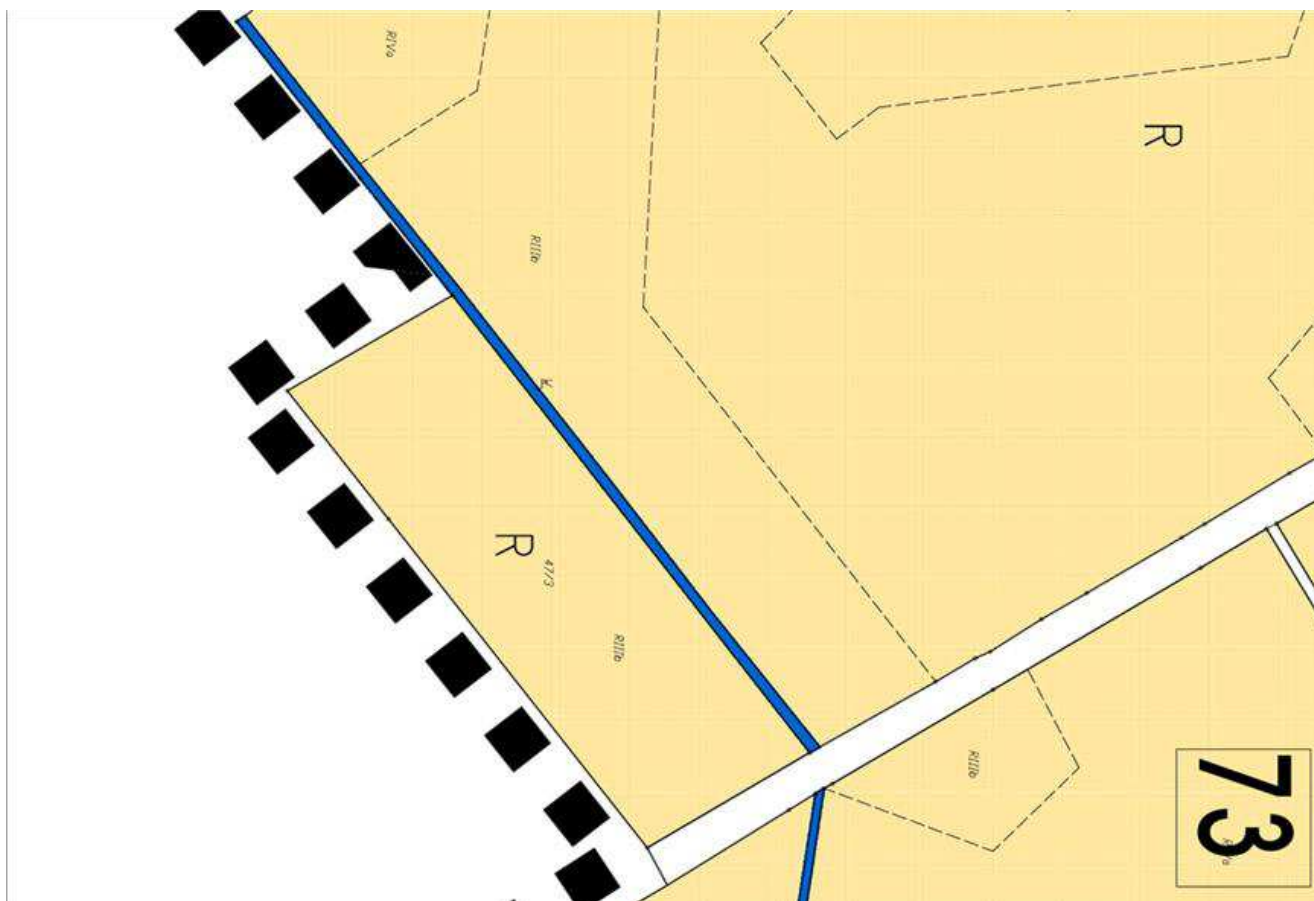


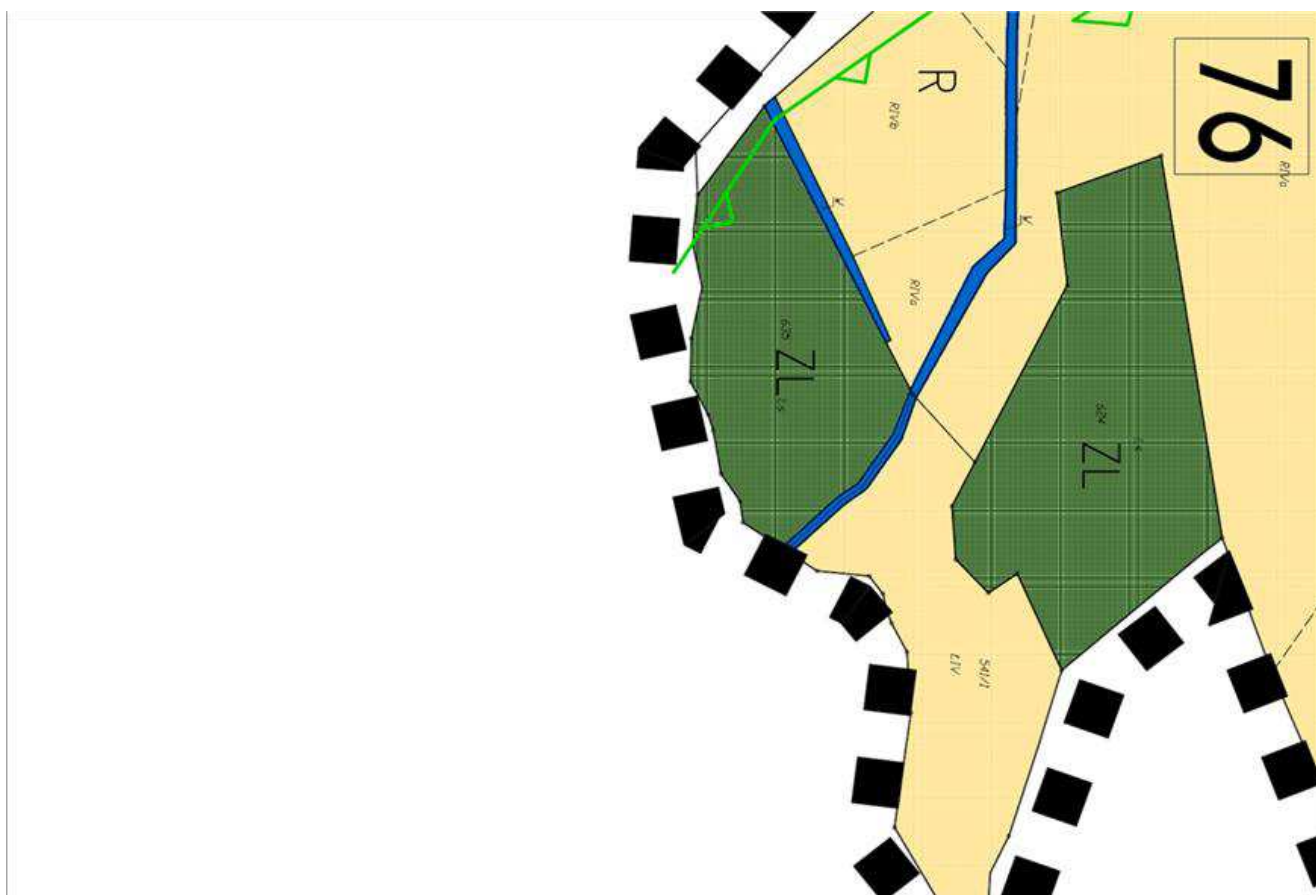
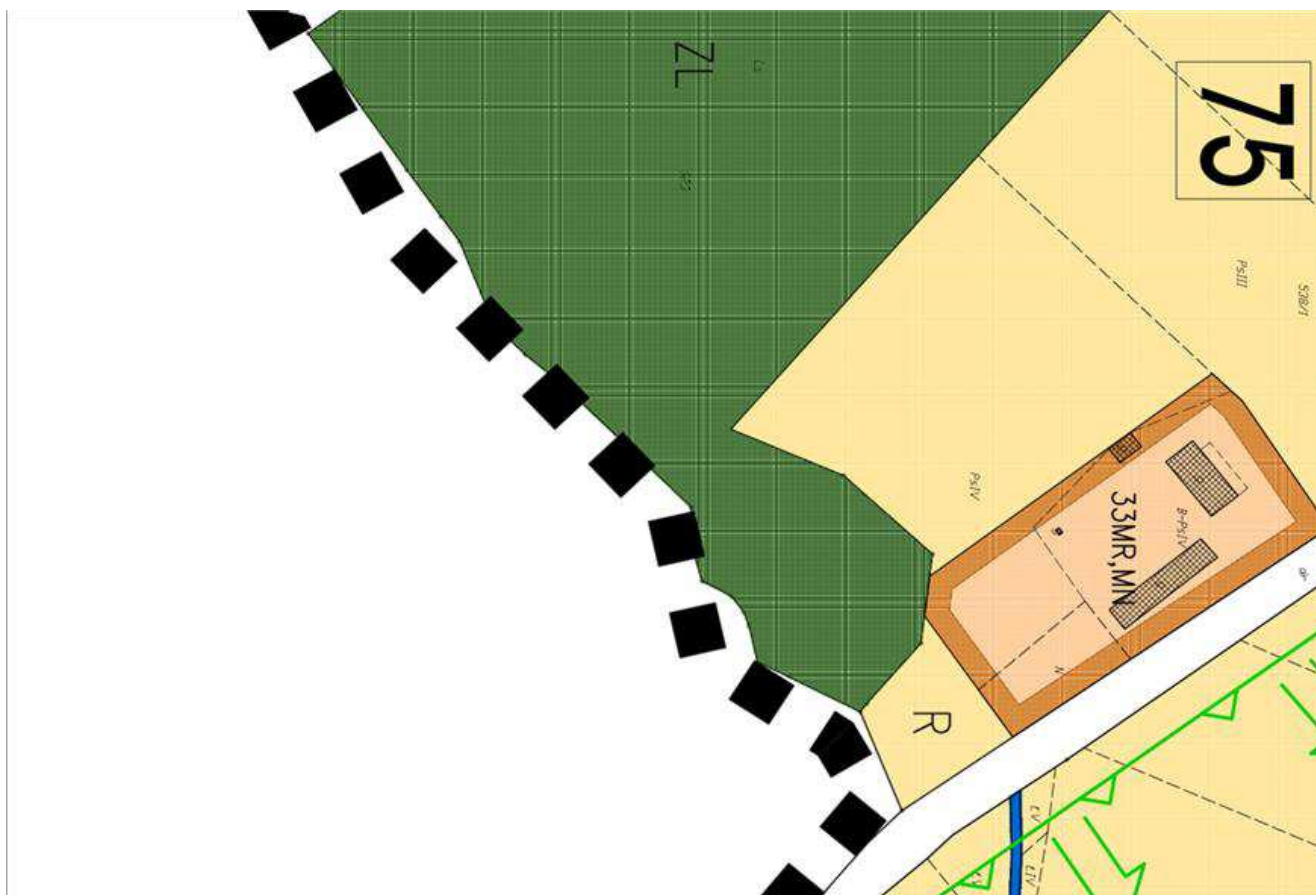


69

70







Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 17.05.1999r.  
Prawo podległości katolickiej  
(U. D. z 2000r. Nr 100, poz. 1086 z zm.)  
rozporządzenia, rozporządzenia oraz  
rozporządzenia w celu rozstrzygnięcia  
mniejszej sprawy z 2000-2001 Starej

Stawisko Powiatowe w Nivie  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodyzycznej  
w Karpoliczynie

Przebiegła na „Zagrożenie finansiel mapy  
z oryginalnym przebiegiem do państwa w szosie  
kierującą, w kierunku państwa w szosie  
zachodnią, w kierunku państwa pod  
Majewską, mapy nie może być dla celów projektowych.

Wzrost 2007-11-28

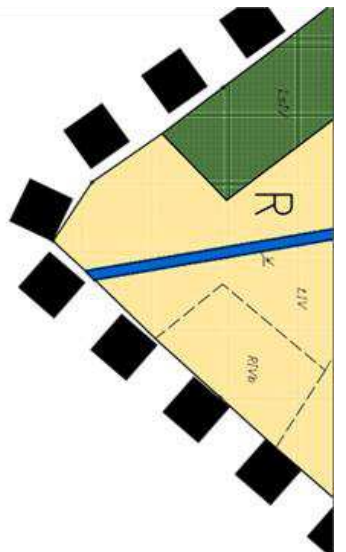
.....  
(pieczęć i podpis)

Nov 2017-11-2.8

~~2. up. STAFF ONLY~~  
might include Russian President  
Kadomskiy, Povolotskiy, Gerasimov  
Dmitriyev, etc. etc. etc. etc. etc.

77

78



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXIX/245/10  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 24 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, 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 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) 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. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1 Zadania własne gminy

Zadania własne gminy obejmują drogi publiczne projektowane wraz z infrastrukturą obejmującą wodociąg, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną:

- drogi dojazdowe projektowane o parametrach określonych w tekście planu dla dróg publicznych oznaczone symbolami KDd o długości 2080 m,
- sieć wodociągowa o długości 2080 m,
- sieć kanalizacji deszczowej o długości 2080 m,
- sieć kanalizacji sanitarnej o długości 3450 m,
- proj. rurociąg tłoczny ścieków o długości 3450 m.

1.2 Sposób realizacji.

Realizacja ww. zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zdania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok. 15 lat).

Zadania realizowane będą siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt 1.1 będą:

- dochody własne,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu ww. zadań może przekroczyć 30% nakładu finansowego.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXIX/245/10  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 24 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie**

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.