



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 27 kwietnia 2012 r.

Poz. 628

### UCHWAŁA NR XIV/116/12 RADY GMINY ŁAMBINOWICE

z dnia 29 marca 2012 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Łambinowice w rejonie ul. Kolejowej, ul. Gen. Zawadzkiego, ul. Mickiewicza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, z 2001 roku poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420; z 2010 r. Nr 157, poz. 1241, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 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; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice, Rada Gminy w Łambinowicach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łambinowice w rejonie ul. Kolejowej, ul. Gen. Zawadzkiego, ul. Mickiewicza w granicach określonych na rysunku zmiany planu uchwalonego uchwałą nr IX/54/2003 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 21 czerwca 2003 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXIV/138/08 z dnia 30 grudnia 2008 r.

**§ 2.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania, 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 wsi Łambinowice w rejonie ul. Kolejowej, ul. Gen. Zawadzkiego, ul. Mickiewicza wprowadza się następujące zmiany:

- 1) wprowadza się korektę układu komunikacyjnego dróg KUD poprzez ich częściowe włączenie w tereny mieszkaniowe;
- 2) zmienia się na rysunku planu symbole terenów MNj na MN; MR na RM; RM na R; PP na P; PS na P, U, S; Uch, UCc, UPa, UPr, Upk na U, RO na ZD, KUg na KDG, KUz na KDZ, KUI na KDL, KUD na KDD, TE na E;
- 3) skreśla się na rysunku planu i w tekście uchwały symbole oraz ustalenia dla terenów MM, MNr, KS, KUc, UPs, RM, KUg, KUz, KUI, KUD;
- 4) zmienia się na rysunku planu granice i funkcje terenów RM, Mnj, PP, PS, RO, MNr;
- 5) skreśla się na rysunku i w tekście uchwały tereny rezerwowe pod rozwój systemu komunikacyjnego wsi;
- 6) skreśla się w tekście uchwały ustalenia dotyczące standardów obsługi komunikacyjnej;
- 7) wprowadza się w miejsce dotychczasowych ujednoczonych ustalenia dla wydzielonych terenów określonych na rysunku planu;
- 8) wprowadza się ujednoczone i rozszerzone ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zasad i warunków podziału nieruchomości, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) wprowadza się w miejsce dotychczasowych ustalenia dotyczące warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
- 10) skreśla się w tekście uchwały ustalenia dotyczące zadań do realizacji celów publicznych;
- 11) wprowadza się w miejsce dotychczasowego ujednoczonego słowniczek pojęć i terminów.

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

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości;
- 5) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 8) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe stanowiących 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) ustaleń ogólnych dotyczących ochrony pośredniej zewnętrznej zakładowego ujęcia wody Fabryki Maszyn CELPA;
- 2) ustaleń dot. ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia ruralistycznego wsi Łambinowice, obejmującego historyczny układ przestrzenny wsi.

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 terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające zasadniczą funkcję terenu;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. 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) wskaźniku intensywności zabudowy-należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć usługi handlu (detalicznego i hurtowego), usług kultury, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, usług gastronomii, usług łączności i telekomunikacji, usług rzemiosła usługowego i produkcyjnego, biura, banki, usług kultury sakralnej oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej potrzebnymi do obsługi ww. obiektów usług oraz usług rzemiosła, zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) OWKZ - należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania;
- 9) 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**

§ 7.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się przyjąć nieprzekraczalne linie zabudowy jako przedłużenie istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną – min. 35%;
- 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy  $0,25 \div 0,75$ ;
- 4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie;
  - 6) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości odpowiadającej min. 50% mieszkań;
  - 7) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających (w tym gospodarczych, rekreacyjnych, infrastruktury technicznej);
  - 8) dopuszcza się wyburzenie obiektów budowlanych o złym stanie technicznym;
  - 9) dopuszcza się budowę nowych budynków na terenach 2MW i 4MW;
  - 10) nakazuje się dla nowej zabudowy i istniejącej podlegającej rozbudowie:
    - a) max. wysokość nie przekraczającą 10 m do kalenicy lub attyki,
    - b) liczbę kondygnacji nadziemnych - do 3 w tym poddasze użytkowe,
    - c) zasadnicze dachy budynków dwuspadowe o nachyleniu od 30° do 45° sytuowane główną kalenicą równoległą do ulicy,
    - d) nakazuje się elewacje ścian tynkowane z dostosowaniem zasadniczego wystroju architektonicznego do sąsiednich budynków,
    - e) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych za wyjątkiem okresu realizacji głównej zabudowy działki budowlanej;
  - 11) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
  - 12) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 13) dla terenu **3MW**:
    - a) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się wjazd od strony ulic KDZ i KDD;
  - 14) dla terenu **1MW**:
    - a) dopuszcza się wjazd od strony ulicy KDL,
    - b) zakazuje się lokalizacji dominant przestrzennych, w tym także masztów i innych konstrukcji, mogących konkurować lub zakłócających odbiór historycznej dominanty przestrzennej, jaką jest kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny;
  - 15) dla terenu **4MW**:
    - a) dopuszcza się wjazd od strony KDZ,
    - b) dopuszcza się wprowadzenie nieuciążliwych usług w parterach budynków.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:
- 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, przyjmując dla przebudowywanych budynków nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii istniejącej zabudowy; dla realizacji budynków odtworzeniowych nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w odległości 5,0 m od granicy frontowej działki;
  - 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 45%;
  - 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,35;

- 4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:
  - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, obiekty budowlane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie itp. z zachowaniem zasadniczych wysokości kalenicy, okapów, ukształtowania dachów głównych,
  - b) parametry wysokościowe istniejącej zabudowy mogą ulegać zmianie  $\pm 5\%$ ,
  - c) dopuszcza się termorenowację obiektów,
  - d) nakazuje się przy przebudowie obiektów z dachem dwuspadowym użyć materiałów dachówko podobnych lub dachówek w kolorze czerwonym, szarym lub czarnym,
  - e) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat garażowych dobudowanych lub wolnostojących, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,0 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0 m przy dachach płaskich; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
- 6) dla nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od granicy frontowej działki,
  - b) nakazuje się wysokość zabudowy nie przekraczającą: 6,5 m do okapu dachu; liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3 (w tym co najmniej jedna w poddaszu użytkowym),
  - c) zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwu lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ}\pm 45^{\circ}$ ; kryty dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym, szarym lub czarnym,
  - d) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia),
  - e) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych samochodów osobowych na terenie działki,
  - f) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat garażowych dobudowanych lub wolnostojących, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,0 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub do 3,0 m przy dachach płaskich; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
- 7) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) 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. 10,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 9) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) dopuszcza się wjazdy od ulic KDG, KDZ, KDL, KDD;
- 11) dla terenów **7MN i 24MN**:
  - a) nakazuje się wyłączenie z zabudowy strefy wzdłuż napowietrznej linii 15 kV o szerokości po 8 m od osi linii, również jako pas wolny od zadrzewień i zakrzewień;
- 12) dopuszcza się wyburzenie obiektów budowlanych o złym stanie technicznym;
- 13) dla terenów **19MN, 20MN, 23MN, 25MN**:
  - a) zakazuje się lokalizacji dominant obiektów agresywnych architektonicznie mogących zakłócać historyczną sylwetę wsi w zabytkowym układzie ruralistycznym;
- 14) na terenach **1MN, 2MN, 5MN, 8MN, 11MN, 12MN, 19MN, 20MN**:
  - a) utrzymuje się istniejące gospodarstwa rolne, dla których nakazuje się przyjąć ustalenia jak dla terenów RM zgodnie z § 7 ust. 3;
- 15) dla terenu **16 MN**:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z terenem 5R;

- 16) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających (w tym gospodarczych, rekreacyjnych, infrastruktury technicznej);
  - 17) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych za wyjątkiem okresu realizacji głównej zabudowy działki budowlanej;
  - 18) dla terenu **19MN** utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem jej rozbudowy;
  - 19) dla terenów **10MN** i **19MN**:
    - a) dopuszcza się zachowanie ogrodów przydomowych, ogrodów rekreacyjnych włącznie z wydzieleniem do samodzielnego użytkowania;
  - 20) dla terenów **9MN**, **19MN** i **20MN**:
    - a) dopuszcza się obiekty usługowe wolnostojące i dobudowane lub wbudowane w parterach budynków mieszkalnych.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 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 przyjmą w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowanie, przyjmując dla przebudowywanych budynków nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii istniejącej zabudowy; dla realizacji budynków odtworzeniowych nieprzekraczalną linię zabudowy przyjmą w odległości 5,0 m od granicy frontowej działki;
  - 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45%;
  - 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy  $0,2 \div 0,6$ ;
  - 4) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 7 m od poziomu terenu do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;
  - 5) 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 dachówko podobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
  - 6) parametry wysokościowe istniejącej zabudowy mogą ulegać ograniczonym zmianom w zakresie  $\pm 5\%$ ;
  - 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę, obiekty budowlane mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, przebudowie, rozbudowie itp. z zachowaniem zasadniczych wysokości kalenicy, okapów, ukształtowania dachów głównych;
  - 8) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży na samochody osobowe oraz sprzęt rolniczy max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m, ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;
  - 9) nakazuje się wystrój architektoniczny budynku gospodarczego i garażu dostosować w nawiązaniu do budynku mieszkalnego; nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia);
  - 10) nakazuje się ograniczenia ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności rolniczej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
  - 11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 12) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 13) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 15) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi jak dla zabudowy zagrodowej;
- 16) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe w tym tworzenie oddzielnych lokali użytkowych;
- 17) 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. 10,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 18) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na terenie działki;
- 19) dopuszcza się nawozy naturalne przeznaczyć do rolniczego wykorzystania według przepisów szczególnych w sposób niepowodujący zagrożenia dla zdrowia ludzi i zwierząt oraz dla ochrony środowiska;
- 20) dopuszcza się wjazdy od strony ulic KDZ, KDL i KDD;
- 21) zakazuje się lokalizacji obiektów wielkokubaturowych przekraczających gabaryty istniejącej w otoczeniu zabudowy;
- 22) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której należy przyjąć ustalenia jak dla terenów MN zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej (usługi handlu, gastronomii, rekreacji, administracji) 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 dla przebudowywanych budynków nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii istniejącej zabudowy; dla realizacji budynków odtworzeniowych nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w odległości 5,0 m od granicy frontowej działki;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 25%;
- 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy  $0,4 \div 0,8$ ;
- 4) dla nowej zabudowy i istniejącej podlegającej rozbudowie:
  - a) nakazuje się wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 12,0 m,
  - b) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na samochody osobowe wg wskaźnika 1 miejsce na 15 m<sup>2</sup> powierzchni usług (nie mniej niż 3 miejsca),
  - c) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających (w tym gospodarczych, rekreacyjnych, infrastruktury technicznej);
- 5) 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. 10,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 6) nakazuje się ograniczenia ewentualnego ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności przedsięwzięcia do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadnicze dachy dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach  $20^\circ \div 45^\circ$ ;
- 9) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dla terenu **4U, 5U**:
  - a) nakazuje się zachować i utrzymać w dobrym stanie obiekty i pomieszczenia służące obronie cywilnej, wszelkie zmiany winny być uzgodnione z właściwymi organami obrony cywilnej,
  - b) dopuszcza się wprowadzenie lokali użytkowych wykorzystywanych na mieszkania służbowe na terenie 5U,

c) dopuszcza się wjazd od strony ulic KDZ, KDL;

11) dla terenu **3U**:

a) dopuszcza się wprowadzenie budynków gospodarczych na zapleczu budynków przyulicznych, wystrój architektoniczny w nawiązaniu do wystroju i geometrii dachu budynku głównego,

b) dopuszcza się wjazd od strony ulicy KDZ,

c) dopuszcza się wprowadzenie usług kultury, oświaty i administracji;

12) dla terenów **1U, 6U, 7U**:

a) dopuszcza się wprowadzenie budynków gospodarczych na zapleczu budynków przyulicznych, wystrój architektoniczny w nawiązaniu do wystroju i geometrii dachu budynku głównego,

b) nakazuje się zachować i utrzymać w dobrym stanie obiekty i pomieszczenia służące obronie cywilnej, wszelkie zmiany winny być uzgodnione z właściwymi organami obrony cywilnej;

13) dla terenów **9U, 8U**:

a) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od terenu 4MW,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów wielko powierzchniowych na terenie 9U nie przekraczających gabarytem budynku mieszkalnego na terenie 4MW,

c) dopuszcza się lokalizację hal targowych i wystawienniczych,

d) dopuszcza się wjazd na tereny od strony ulic KDZ i KDD;

14) dla terenu **2U**:

a) dopuszcza się wprowadzenie lokalu mieszkalnego dla właściciela zakładu,

b) nakazuje się lokalizację budynków produkcyjnych, usługowych i gospodarczych na zapleczu zabudowy mieszkalnej,

c) dopuszcza się lokalizację stacji obsługi samochodów osobowych,

d) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie, substancji ropopochodnych, mogących powodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych; nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednie tereny,

e) nakazuje się stosowanie rozwiązań techniczno-technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko,

f) nakazuje się utylizację odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) nakazuje się część terenu niezagospodarowaną przez obiekty budowlane przeznaczyć pod zieleń ozdobną,

h) dopuszcza się wprowadzenie nowych obiektów budowlanych nawiązujących wystrojem architektonicznym i geometrią dachu do istniejącego budynku mieszkalnego,

i) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi wg przepisów szczególnych,

j) dopuszcza się wjazd na teren od strony ulicy KDW;

15) dla terenów **3U, 6U, 7U, 8U**:

a) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej;

16) zakazuje się lokalizowania obiektów wielko kubaturowych przekraczających gabaryty istniejącej zabudowy, obiektów agresywnych architektonicznie oraz urządzeń i dominant przestrzennych oddziałujących na historyczną sylwetę wsi w granicy zabytkowego układu ruralistycznego.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UKs** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty sakralne ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejący budynek kościoła parafialnego z wykluczeniem jego zasadniczej przebudowy;



- 2) nakazuje się powierzchnię działki niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia terenu, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem obiektów małej architektury szczególnie sakralnej;
- 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy  $0,15 \div 0,25$ ;
- 4) zakazuje się wprowadzania elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających ekspozycję kościoła;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznych, w tym systemu oświetlenia ekspozycyjnego kościoła;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie obiektów i konstrukcji tymczasowych związanych z organizowaniem imprez sakralno - kulturowych;
- 7) dopuszcza się na terenie wyłącznie komunikację pieszą;
- 8) zakazuje się sytuowania nowych dominant architektonicznych oraz podejmowania działań wpływających na sylwetkę kościoła;
- 9) warunki konserwatorskie inwestycji celu publicznego na terenie i elewacji kościoła z zakresu telekomunikacji zostaną określone przez Wojewódzkiego Konserwatora w Opolu na wniosek inwestora;
- 10) nakazuje się zachowanie pozostałości kompozycji historycznego założenia przestrzennego zamkniętego cmentarza;
- 11) zakazuje się dokonywania pochówku ludzi zmarłych wspólnie;
- 12) dopuszcza się wmurowanie w ogrodzenie terenu oraz mury zewnętrzne kościoła pamiątkowych tablic i płaskorzeźb po uzyskaniu opinii i zezwolenia OWKZ;
- 13) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenu;
- 14) nakazuje się zachowanie zewnętrznego i wewnętrznego wystroju architektonicznego w historycznej formie;
- 15) dopuszcza się wjazd od strony ulic KDZ i KDL.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P,U,S**; **2P,U,S**; **3P,U,S**; o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę przemysłową, usługową, składowania i magazynowania 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 dla przebudowywanych budynków nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii istniejącej zabudowy; dla realizacji budynków odtworzeniowych nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w odległości 6,0 m od granicy frontowej działki;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 10%;
- 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy  $0,5 \div 1,5$ ;
- 4) dla nowej zabudowy:
  - a) nakazuje się max. wysokość nieprzekraczającą 6 m do okapu dachu; liczba kondygnacji nadziemnych – do 2,
  - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych, w ramach utwardzonego parkingu, wg wskaźnika min. 1 miejsce na 15 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - c) dopuszcza się wykończenia elewacyjne z użyciem materiałów ze szkła, metalu, ceramiki, kamienia;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się wyburzenie obiektów budowlanych o złym stanie technicznym;
- 7) dopuszcza się punktowe obiekty wysokie (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, kominy) o wysokości wynikającej z potrzeb technologii inwestycji;

- 8) 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. 10,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
  - 9) nakazuje się część terenu niezagospodarowaną przez obiekty przemysłowe i usługowe przeznaczyć pod tereny zielni urządzonej;
  - 10) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub termomodernizację w dostosowaniu do istniejącej linii zabudowy;
  - 11) dopuszcza się stosowanie płaskich jak i wielospadowych form dachu;
  - 12) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów i punktów zbierania odpadów metali;
  - 13) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
  - 14) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 15) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową;
  - 16) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych za wyjątkiem okresu realizacji głównej zabudowy działki budowlanej;
  - 17) dla terenu **2P,U,S**:
    - a) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości min. 50 m od cmentarza; utrzymuje się obiekty istniejące nie spełniające powyższych ustaleń,
    - b) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 2 m od strony terenów zabudowy wielorodzinnej 1MW,
    - c) nakazuje się zachować i utrzymać w dobrym stanie obiekty i pomieszczenia służące obronie cywilnej, wszelkie zmiany winny być uzgodnione z właściwymi organami obrony cywilnej,
    - d) zakazuje się lokalizacji obiektów wielkogabarytowych przekraczających gabaryty istniejącej sąsiedniej zabudowy;
  - 18) dla terenu **3P, U, S**:
    - a) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 2 m od strony terenów kolejowych,
    - b) nakazuje się lokalizację obiektów budowlanych w odległości 10 m od granicy z terenami kolejowymi,
    - c) zakazuje się lokalizacji składów materiałów łatwopalnych, wybuchowych, żrących i pyłących;
  - 19) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno - technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednią zabudowę;
  - 20) nakazuje się minimalizację odpadów wraz z przekazaniem ich upoważnionym jednostkom gospodarczym, przechowywać w sposób bezpieczny dla środowiska, wykorzystać lub unieszkodliwić w sposób zgodny z przepisami szczególnymi;
  - 21) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 22) dopuszcza się wjazd od strony ulicy KDZ i KDL;
  - 23) nakazuje się wprowadzenie obiektów i urządzeń redukujących poziom uciążliwości np. ekrany akustyczne, pasy zieleni wewnętrzne w przypadku graniczenia z terenami zabudowy mieszkaniowej.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P; 2P; 3P** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę przemysłową, 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 dla przebudowywanych budynków nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii istniejącej zabudowy; dla realizacji budynków odtworzeniowych nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w odległości 6,0 m od granicy frontowej działki;

- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 10%;
  - 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy  $0,5 \div 1,2$ ;
  - 4) dla nowej zabudowy:
    - a) nakazuje się max. wysokość nieprzekraczającą 9 m od poziomu terenu do okapu dachu, liczbę kondygnacji nadziemnych do 3,
    - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych, w ramach utwardzonego parkingu, wg wskaźnika min. 0,3 miejsca na 1 zatrudnionego,
    - c) nakazuje się pokrycie dachu i jego kształt dostosować do budynków istniejących;
  - 5) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej;
  - 6) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 7) dopuszcza się wyburzenie obiektów budowlanych o złym stanie technicznym;
  - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, w tym infrastruktury technicznej;
  - 9) dopuszcza się punktowe obiekty wysokie (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, kominy) o wysokości wynikającej z potrzeb technologii inwestycji;
  - 10) 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. 10,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
  - 11) nakazuje się część terenu niezagospodarowaną przez obiekty przemysłowe przeznaczyć pod tereny zielni urządzonej;
  - 12) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów i punktów zbierania odpadów metali;
  - 13) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składow na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
  - 14) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 15) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową;
  - 16) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych;
  - 17) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości min. 50 m od cmentarza; utrzymuje się obiekty istniejące niespełniające powyższych ustaleń;
  - 18) dla terenów **2P** i **3P**:
    - a) nakazuje się wyłączenie z zabudowy strefy wzdłuż napowietrznej linii 15 kV o szerokości po 8 m od osi linii, również jako pas wolny od zadrzewień i zakrzewień;
  - 19) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi i odpadami wg przepisów szczególnych;
  - 20) dopuszcza się obiekty i urządzenia redukujące poziom uciążliwości np. ekrany akustyczne, pas zieleni wewnętrznej.
8. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZC** o podstawowym przeznaczeniu dla cmentarza ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego cmentarza oraz dopuszcza się jego powiększenie terenowe w kierunku południowym;

- 2) nakazuje się ogrodzenie nowej części cmentarza wykonać w nawiązaniu do ogrodzenia części istniejącej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości min. 50 m od cmentarza; utrzymuje się obiekty istniejące niespełniające powyższych ustaleń;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) dopuszcza się na wydzielonej powierzchni cmentarza parking na samochody osobowe z min. 10 miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej przepuszczającej wody opadowe i umożliwiające porost trawy;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury, szczególnie sakralnej;
- 7) dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej, średniowysokiej oraz niskiej, zaleca się zielen zimozieloną;
- 8) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się powierzchnię pól grzebanych nieprzekraczającą 70% powierzchni terenu;
- 10) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,1;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 2 m od terenu 3P;
- 13) dopuszcza się realizację obiektu wielofunkcyjnego (kapliczki cmentarnej) służącego do obsługi cmentarza, dla którego ustala się:
  - a) powierzchnię zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
  - b) max. wysokość obiektu do poziomu okapu 3,5 m przy dachu płaskim lub 3,5 m do okapu i 7 m do kalenicy dachu dwuspadowego przy nachyleniu połaci 30°÷45° (kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym),
  - c) elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia),
  - d) dopuszcza się lokalizację toalety publicznej ogólnodostępnej w obiekcie,
  - e) dopuszcza się lokalizację okresowych punktów sprzedaży przy obiekcie.

9. Dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej oraz średniowysokiej, zaleca się zielen zimozieloną;
- 3) na terenie **3ZP**:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń rekreacyjno wypoczynkowych z elementami małej architektury w ogólnodostępnym parku wiejskim,
  - b) dopuszcza się komunikację pieszo-rowerową,
  - c) dopuszcza się obiekty, konstrukcje i zagospodarowanie tymczasowe związane z organizowaniem imprez okolicznościowych,
  - d) zakazuje się wtórnego podziału własnościowego oraz wygradzania terenu,
  - e) nakazuje się zrewaloryzować historyczne założenie parkowe, zastosować rozwiązania kompozycyjne przestrzeni oraz posadzki terenu,
  - f) zakazuje się wycinki starodrzewu,
  - g) nakazuje się poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych,

h) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenu.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZD** o podstawowym przeznaczeniu dla ogródków działkowych, upraw ogrodniczych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie budynków gospodarczych, dla których ustala się:
  - a) powierzchnię zabudowy do 30 m<sup>2</sup>, nieprzekraczalną wysokość - 2 kondygnacje nadziemne (w tym użytkowe poddasze), lecz nie więcej niż 4 m od poziomu terenu do okapu dachu; dach spadzisty-symetryczny o kątach nachylenia 35-45;
- 2) dopuszcza się wyburzenie budynków i obiektów o złym stanie technicznym;
- 3) nakazuje się, aby prowadzona gospodarka uwzględniała rozwiązania proekologiczne;
- 4) w przypadku likwidacji kompleksów ogrodowych dopuszcza się ich przeznaczenie pod zabudowę usługową, którą należy realizować wg ustaleń określonych w § 7 ust. 4.

11. Dla terenów oznaczonych symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** 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, 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 pasów wiatrochronnych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej niezmiennych zasadniczego przeznaczenia terenu;
- 6) zakazuje się lokalizacji budowli;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy na terenie **1R** wg ustaleń określonych w § 7 ust. 3;

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** o podstawowym przeznaczeniu dla terenów kolejowych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się linię zabudowy wg przepisów szczególnych;
- 3) nakazuje się nieprzekraczalną wysokość zabudowy nie więcej niż 7 m od poziomu terenu do okapu dachu, max. 3 kondygnacje nadziemne (w tym użytkowe poddasze);
- 4) dopuszcza się likwidację linii kolejowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami lub jej przystosowanie dla potrzeb turystyki;
- 5) w przypadku modernizacji linii kolejowej nakazuje się zapewnienie ochrony istniejącej zabudowy o funkcjach chronionych przed hałasem i wibracjami, w tym szczególnie zachować dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych, zgodnie z ustaleniami planu.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E, 2E, 3E** o podstawowym przeznaczeniu dla terenów istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15 kV ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;
- 2) nakazuje się max. wysokość obiektów budowlanych do 6 m o 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) nakazuje się wyгородzenie terenu;
- 4) zakazuje się dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej.

## **Rozdział 2**

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

**§ 8.** 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 przedsięwzięć związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia grzewcze.
4. Nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód.
5. Nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach RM jak dla zabudowy zagrodowej, na terenach MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, na terenach ZP jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
6. Na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie wysoką.
7. W przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu.
8. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w ciągu ul. Zawadzkiego oraz na skrzyżowaniu ul. Zawadzkiego z ul. 22 Lipca.
9. 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 publicznych i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu.
10. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie gminnym programem gospodarki odpadami i z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i odzysk.

## **Rozdział 3**

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

**§ 9.1.** Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) Budynek przy ulicy Budzieszowickiej 4 (dom zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety).

2. Dla zabytku określonego w § 9 ust. 1 pkt 1 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga:

- 1) utrzymania istniejącej zabudowy;
- 2) zachowania bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;
- 3) utrzymania podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;
- 4) zachowania stolarki okiennej i drzwiowej, wraz z istniejącymi podziałami;
- 5) zachowania obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku w tym ogrodzenia, zieleni, obiektów małej architektury raz elementów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz wykazujących cechy zabytkowe, wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, a także obowiązek uzyskania opinii OWKZ, wszelkich robót budowlanych i konserwatorskich oraz projektu budowlanego dla następujących obiektów oznaczonych na rysunku planu:

- 1) budynek administracyjny (daw.) Państwowy Ośrodek Maszyn - mur. XIX- XX w (ew.);
- 2) budynek urzędu gminy - mur. XIX- XX w;
- 3) kościół parafialny p.w. św. Marii - Magdaleny 1873 r. (ew.);
- 4) ogrodzenie posesji kościoła parafialnego - mur. XVI - XVIII w. (ew.);

5) zabytkowy park, ul. Zielona;

6) budynek mleczarni wraz z elementami założenia przestrzennego - mur. XIX/XX w., ochrona więźby dachowej budynku głównego oraz przybudówki, posadzki budynków oraz wystroju zewnętrznej elewacji.

4. Dla obiektów wymienionych w § 9 ust. 3 nakazuje się wszelkie prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym na podstawie zezwolenia OWKZ.

5. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów budowlanych wykazujących cechy zabytkowe, postulowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, oraz obowiązek uzyskania opinii OWKZ, wszelkich robót budowlanych i konserwatorskich oraz projektu budowlanego dla następujących obiektów oznaczonych na rysunku planu:

- 1) murowanego ogrodzenia posesji od strony ul. Zawadzkiego 28, 30 i 32 - obowiązek zachowania detalu architektonicznego, wysokości oraz materiału (zakaz tynkowania);
- 2) budynek usługowo-mieszkalny, ul. Zawadzkiego 23, nakaz zachowania kształtu szczytu elewacji frontowej oraz odtworzenia detalu architektonicznego;
- 3) budynek usługowy, ul. Zawadzkiego 27 - nakaz zachowania kształtu szczytu elewacji frontowej oraz odtworzenia detalu architektonicznego;
- 4) budynek biblioteki publicznej ul. Mickiewicza 1;
- 5) budynek gospodarczy przy bibliotece ul. Mickiewicza 1;
- 6) kapliczka murowana, ul. Zielona;
- 7) kapliczka murowana, skrzyżowanie ul. Polna i ul. 22 Lipca;
- 8) kapliczka murowana, ul. Leśna;
- 9) kapliczka, skrzyżowanie ul. Polna, ul. Mickiewicza;
- 10) budynek mieszkalny na działce nr 185;
- 11) wielorodzinny budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 9-13;
- 12) wielorodzinny budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 18 - zachowanie gabarytów i ukształtowania brył budynków, wystroju architektonicznego i podziału elewacji.

6. Dla obiektów wymienionych w § 9 ust. 5, ustala się obowiązek uzyskania opinii OWKZ do wszelkich robót budowlanych i konserwatorskich.

7. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) Łambinowice, st nr 7 - średniowieczny ślad osadniczy.

8. 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.

9. 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 Łambinowic.

10. Nakazuje się zachować przebieg i historyczne elementy przekroju ul. Zawadzkiego, wystrój ulicy i nawierzchnię dostosować do wymogów konserwatorskich, w przypadku przebudowy projekt budowlany uzgodnić z OWKZ.

11. Na terenach położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia ruralistycznego wszelkie prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na podstawie zezwolenia OWKZ.

12. Istniejące budynki i obiekty budowlane zrealizowane przed 1945 rokiem, o zachowanych cechach stylowych wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską - przebudowa i modernizacja obiektów wymaga zachowania ukształtowania bryły budynków, zewnętrznego wystroju architektonicznego i podziałów elewacji (gzymсы, obramienia otworów itp.) oraz kształtu otworów okiennych, przy modernizacji i przebudowie wymagana jest opinia OWKZ.

13. Utrzymuje się ustalenia obejmujące ochronę konserwatorską zabytkowego założenia ruralistycznego wsi Łambinowice, obejmujące historyczny układ przestrzenny wsi ujęte w 39 ust. 1-2 oraz ustalenia obowiązku obserwacji archeologicznej na obszarze położonym w granicach ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia ruralistycznego ujęte w § 40 ust. 1 pkt 1 uchwały nr IX/54/3003 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 21 czerwca 2003 r.

#### **Rozdział 4**

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

§ 10.1. Ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDD i na terenach parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam 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**

§ 11.1. Teren objęty planem położony jest w całości w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gwI 053/17/74 z 31 marca 1974 r.

2. W strefie ochronnej określonej w pkt 1 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z ww. decyzji i przepisów 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. Teren objęty zmianą planu znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 338 „Subzbiornik Paczków-Niemodlin”.

5. Utrzymuje się ustalenia dot. ochrony pośredniej zewnętrznej, zakładowego ujęcia wody Fabryki Maszyn CELPA ujętych w § 41 ust. 1-13 uchwały nr IX/54/3003 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 21 czerwca 2003 r.

#### **Rozdział 6**

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

§ 12. 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 § 7.

#### **Rozdział 7**

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

§ 13.1. Ustala się następujące zasady:

- 1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:
  - a) istniejącej drodze powiatowej 1533 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ,
  - b) istniejącej drodze powiatowej 1532 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ,
  - c) istniejącej drodze powiatowej 1522 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ,



- d) układzie istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w klasie „D” oznaczonych symbolem KDD,
- e) układzie istniejących i projektowanych dróg lokalnych w klasie „L” oznaczonych symbolem KDL;
- 2) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
  - 3) za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się również prowadzenie sieci drogami dojazdowymi;
  - 4) dopuszcza się uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;
  - 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;
  - 7) dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego ŚN, NN;
  - 8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
  - 9) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej;
  - 10) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy pozostawiać pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szer., licząc od osi linii z każdej jej strony dla linii 15 kV – pas o szer. 8,0 m;
  - 11) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 12) planowane kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonywane, jako obiekty naziemne, wolnostojące;
  - 13) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być przebudowywane na koszt inicjatora zmian w oparciu o warunki przebudowy oraz umowę bądź porozumienie o przebudowę, które zawrze inicjator zmian z zarządcą sieci;
  - 14) zakazuje się wprowadzenia zabudowy i zadrzewień pod liniami napowietrznymi 15 kV;
  - 15) dla nowo projektowanych terenów zapewnić obsługę komunikacyjną poprzez włączenie istniejących lub projektowanych dróg zbiorczych do istniejących dróg publicznych, które to włączenia powinny spełniać warunki rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
  - 16) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, a następnie odprowadzanie ich na oczyszczalnię ścieków - lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków wg odrębnych przepisów;
  - 17) utrzymuje się ustalenia § 43 ust. 1, 3, 6, 7, 8, 9 uchwały nr IX/54/3003 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 21 czerwca 2003 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXIV/138/08 z dnia 30 grudnia 2008 r.;
  - 18) dopuszcza się korektę pasów drogowych do parametrów dróg zgodnie z ich warunkami technicznymi z terenów wyburzonych budynków o złym stanie technicznym; do czasu wykonania korekty pasa drogowego właściciel zachowuje prawo do modernizacji i rozbudowy budynku zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 19) zabrania się bezpośrednich indywidualnych włączeń terenów objętych zmianą planu do dróg powiatowych.

## **Rozdział 8**

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

#### **§ 14. 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**

**§ 15.** 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**

**§ 16.** Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łambinowice w rejonie ul. Kolejowej, ul. Gen. Zawadzkiego, ul. Mickiewicza w granicach określonych na rysunku zmiany planu uchwalonego uchwałą nr IX/54/2003 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 21 czerwca 2003 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXIV/138/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Łambinowic.

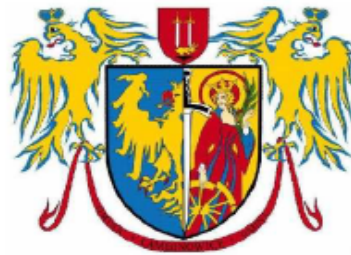
**§ 18.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy

*Jarosław Gawlik*

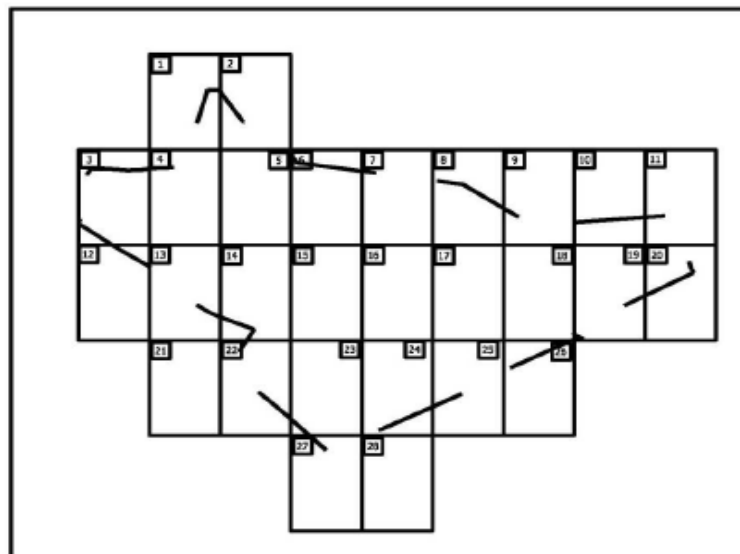
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XIV/116/12  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 29 marca 2012 r.

## WIEŚ ŁAMBINOWICE



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE UL. KOLEJOWEJ, UL. GEN.ZAWADZKIEGO, UL. MICKIEWICZA  
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/116/12  
RADY GMINY KAMIENNIK Z DNIA 29 marca 2012r.

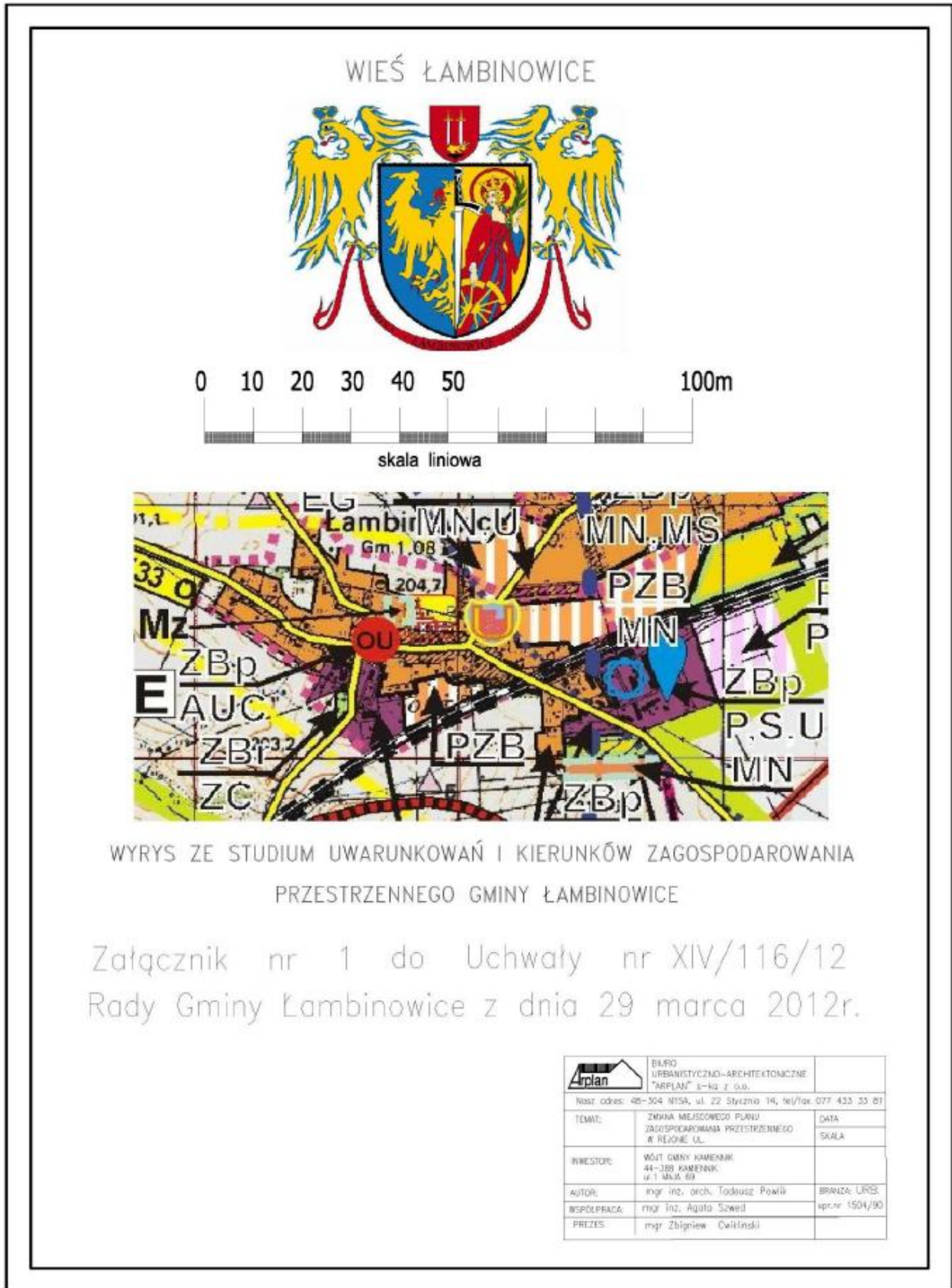


Podział na arkusze A4 do publikacji uchwały



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

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



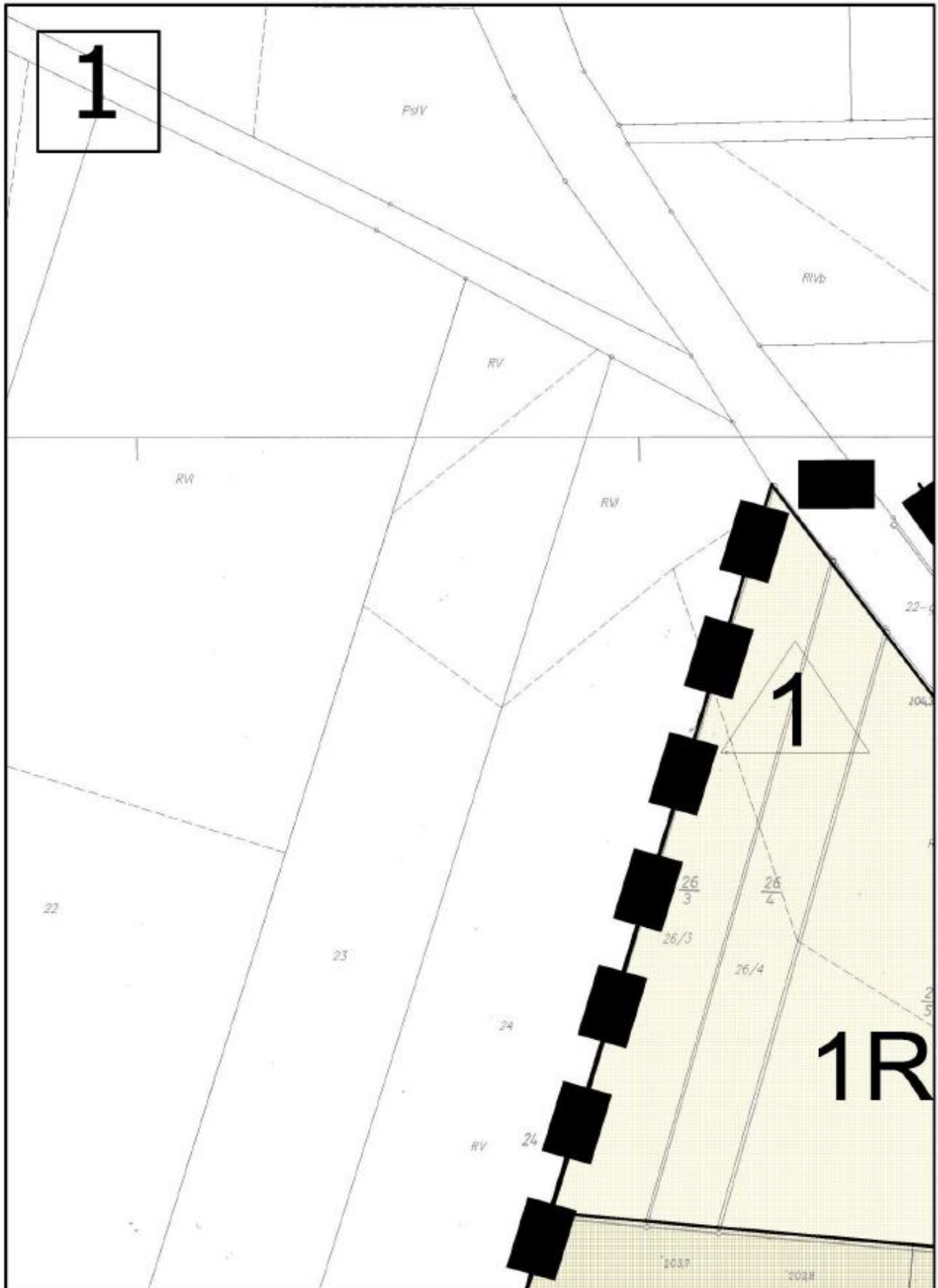
## WIEŚ ŁAMBINOWICE

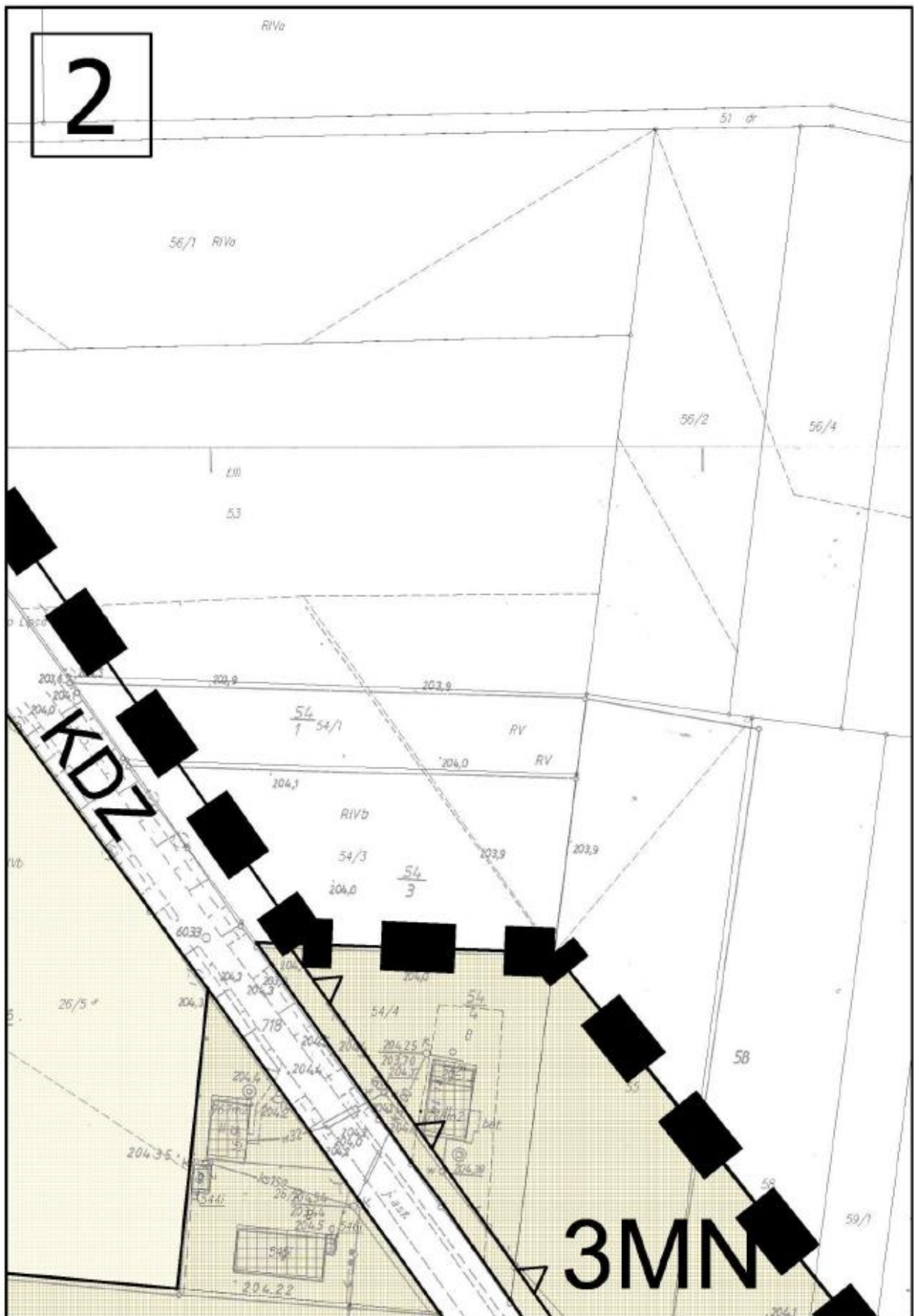
OZNACZENIA GRANICE I LINIE	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalna linia nowej zabudowy
	granica ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia ruralistycznego
	granica strefy sanitarnej cmentarza
	przebieg linii 15kV
ELEMENTY PUNKTOWE I UZUPEŁNIAJĄCE PLAN	
	kapliczki objęte ochroną konserwatorską
	stanowiska archeologiczne
	dominanty
	budynki istniejące
	pojedyncze drzewa lub zespoły drzew podlegające ochronie
	zabytki z rejestru OWKZ/ gminnej ewidencji
	obiekty postulowane do objęcia ochroną
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIA TERENÓW	
MN	tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
Uks	tereny zabudowy usług sakralnych
R	tereny rolnicze
RM	tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
P	tereny obiektów produkcyjnych
P,U,S	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
ZP	tereny zieleni izolacyjnej, parkowej
ZC	tereny zieleni cmentarza
ZD	tereny zieleni ogródków działkowych
E	tereny elektorenergetyki

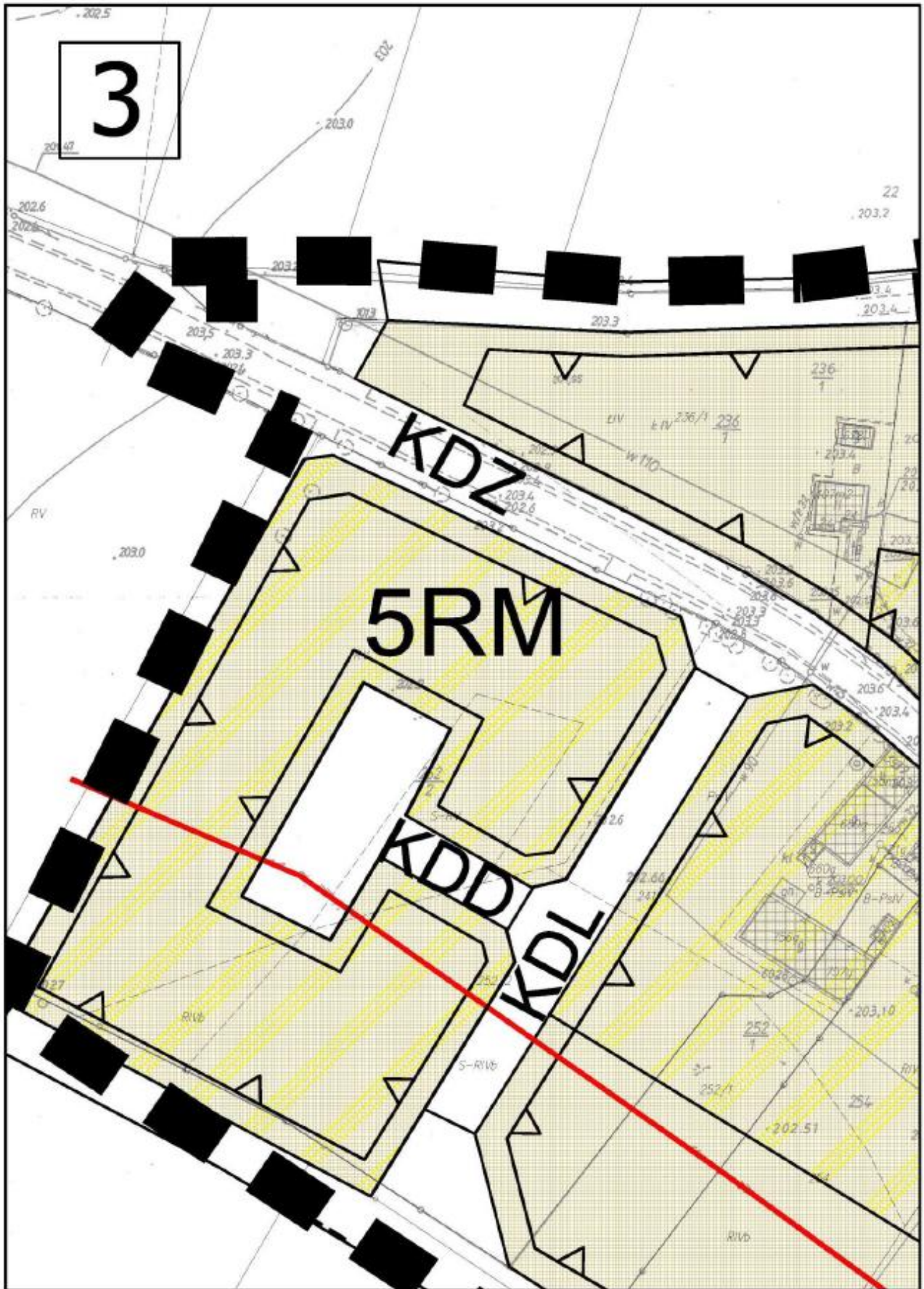


KDZ	tereny dróg zbiorczych
KDL	tereny dróg lokalnych
KDD	tereny dróg dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KK	tereny kolejowe

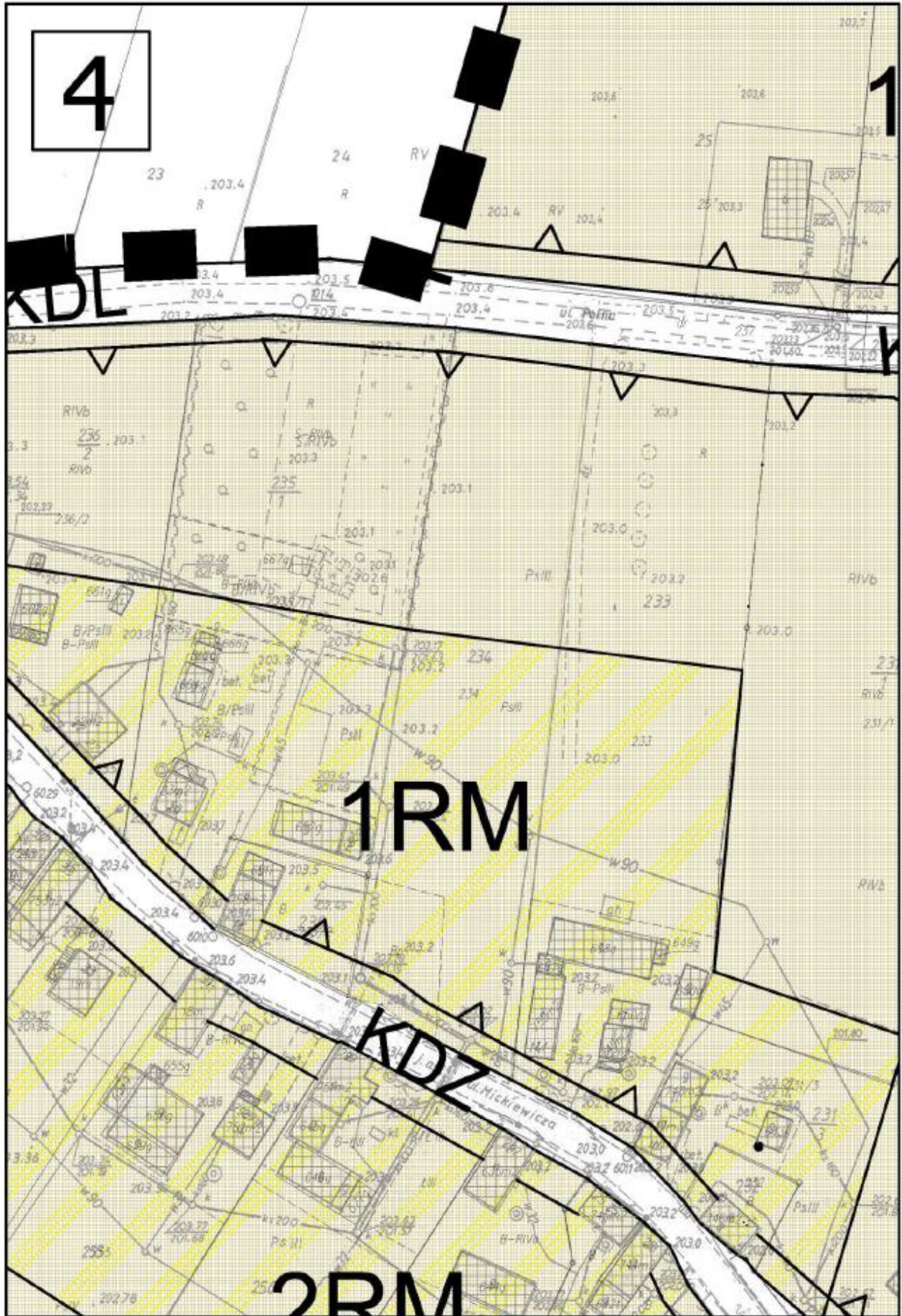
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s.c. z siedz.	
Polecenie adres: 48-304 NYSZ, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81		
TEMAT:	ZMIANA WZUSOWEGO PLANU ZAKOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSZ KAMENNIK	DATA SKALA
INWESTOR:	WSZT DZINY KAMENNIK 44-383 KAMENNIK ul.1 MAJA 63	
AUTOR:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	BRANŻA: URB.
WSPÓŁPRACUJĄCA:	mgr inż. Agata Szwed	skala: 1:504/90
PRZECIS:	mgr Zbigniew Cwikliński	

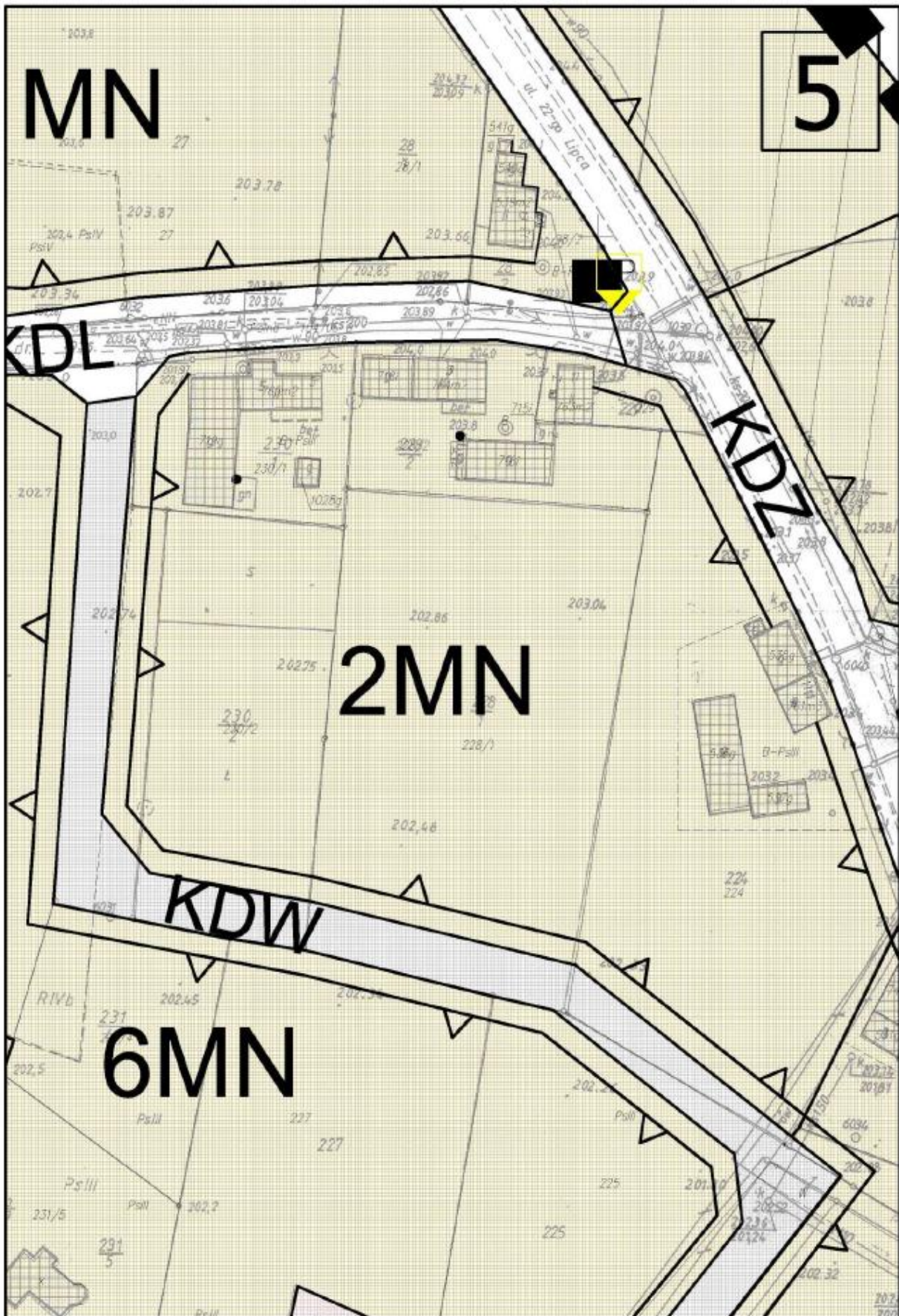


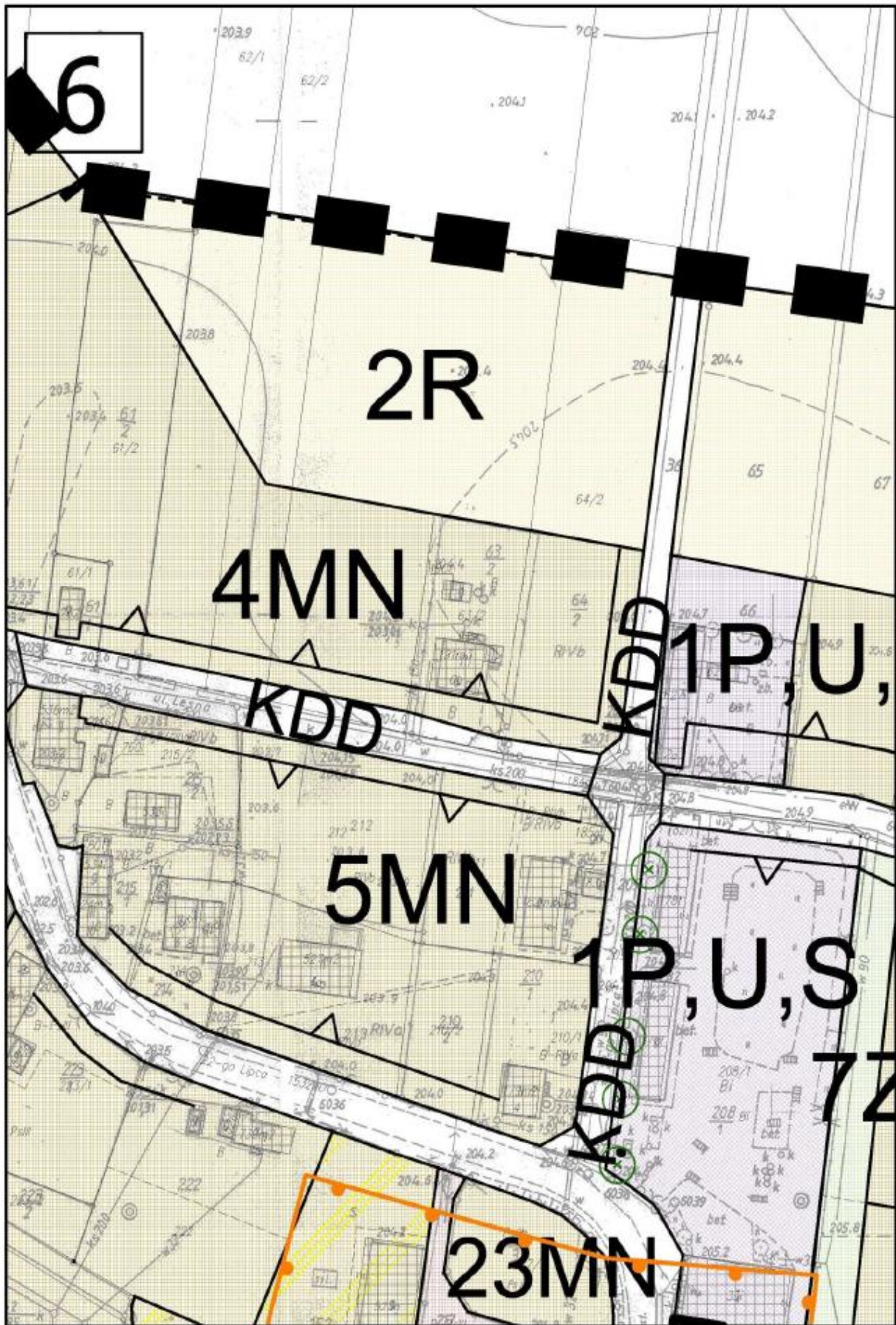


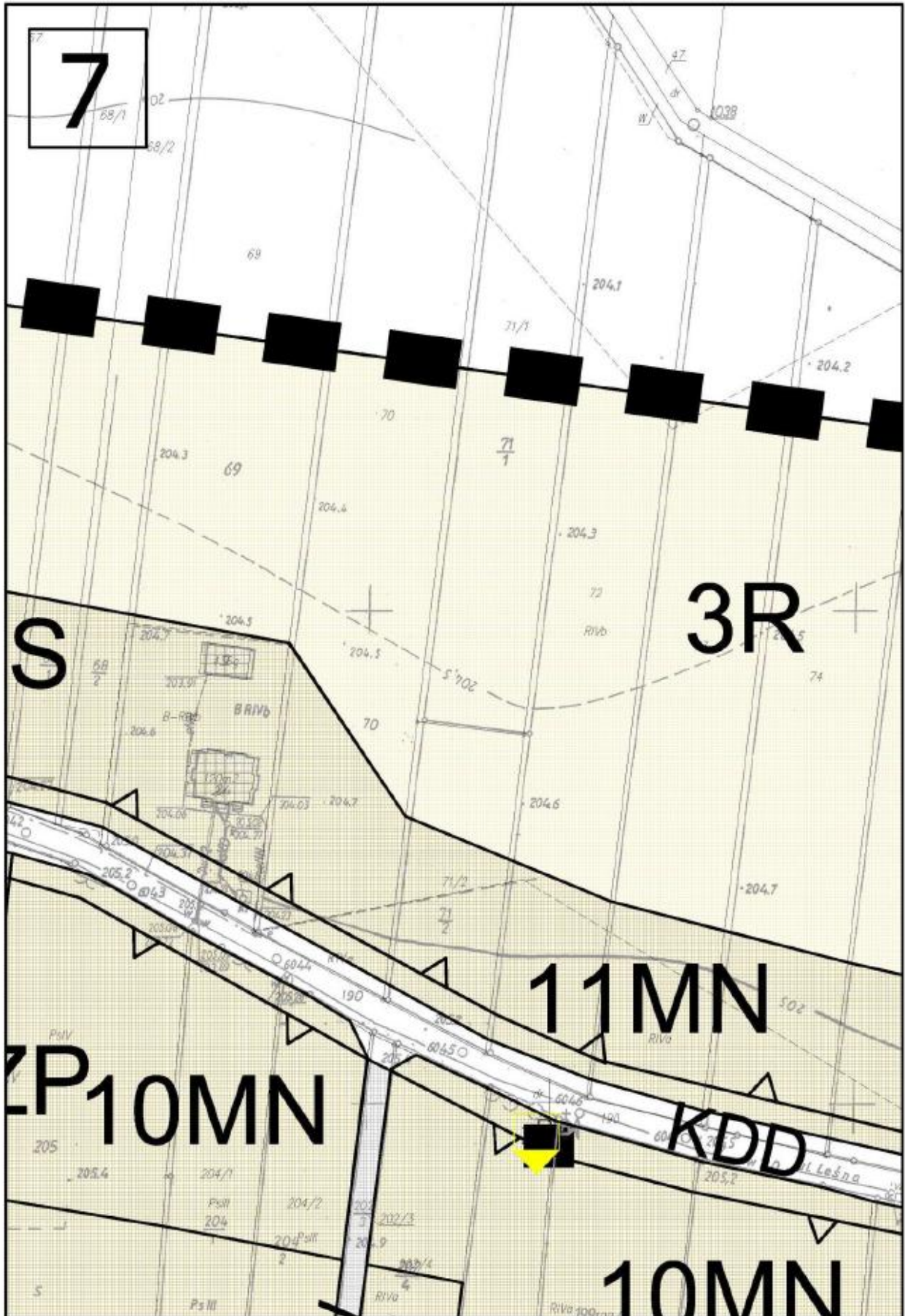






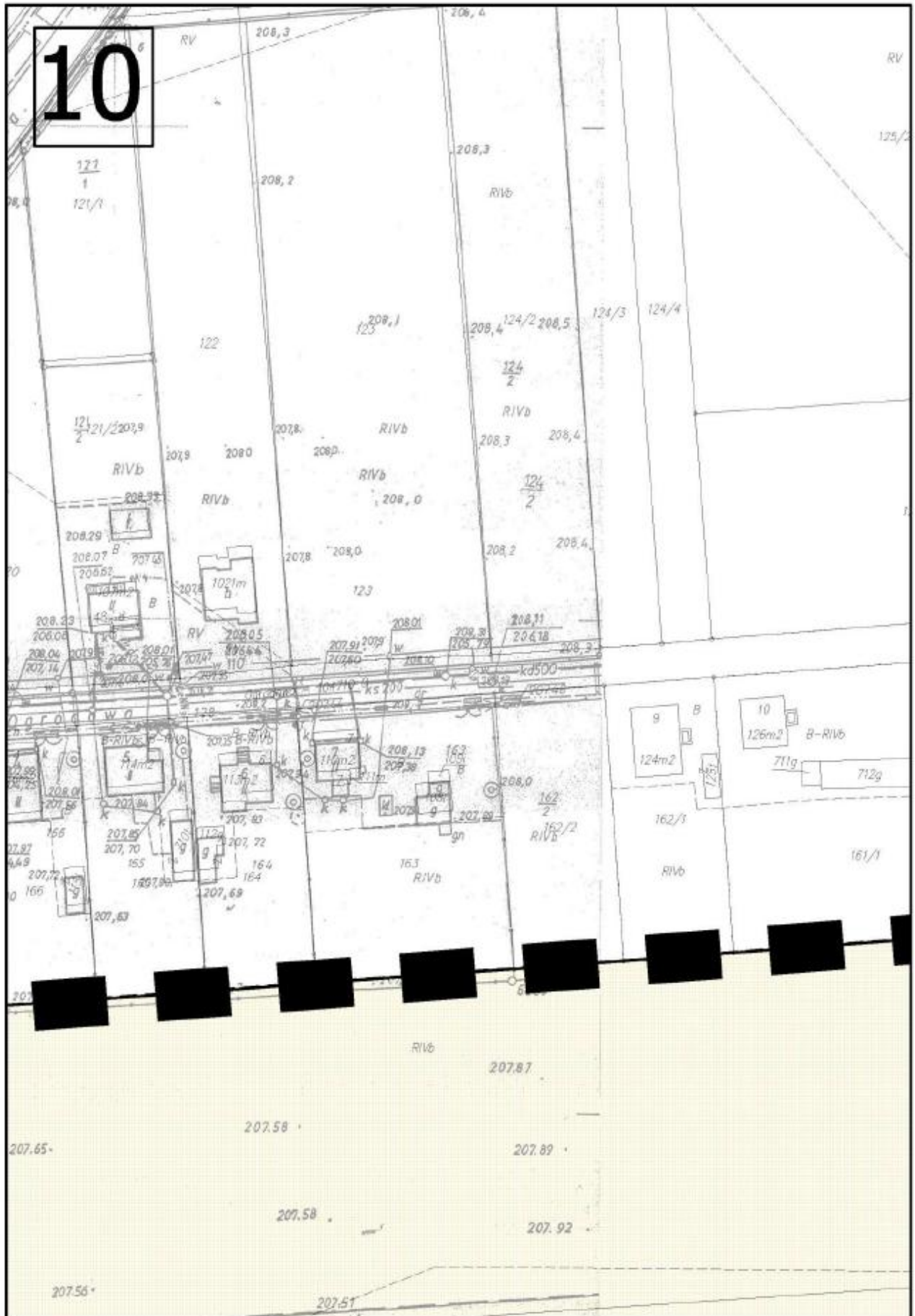


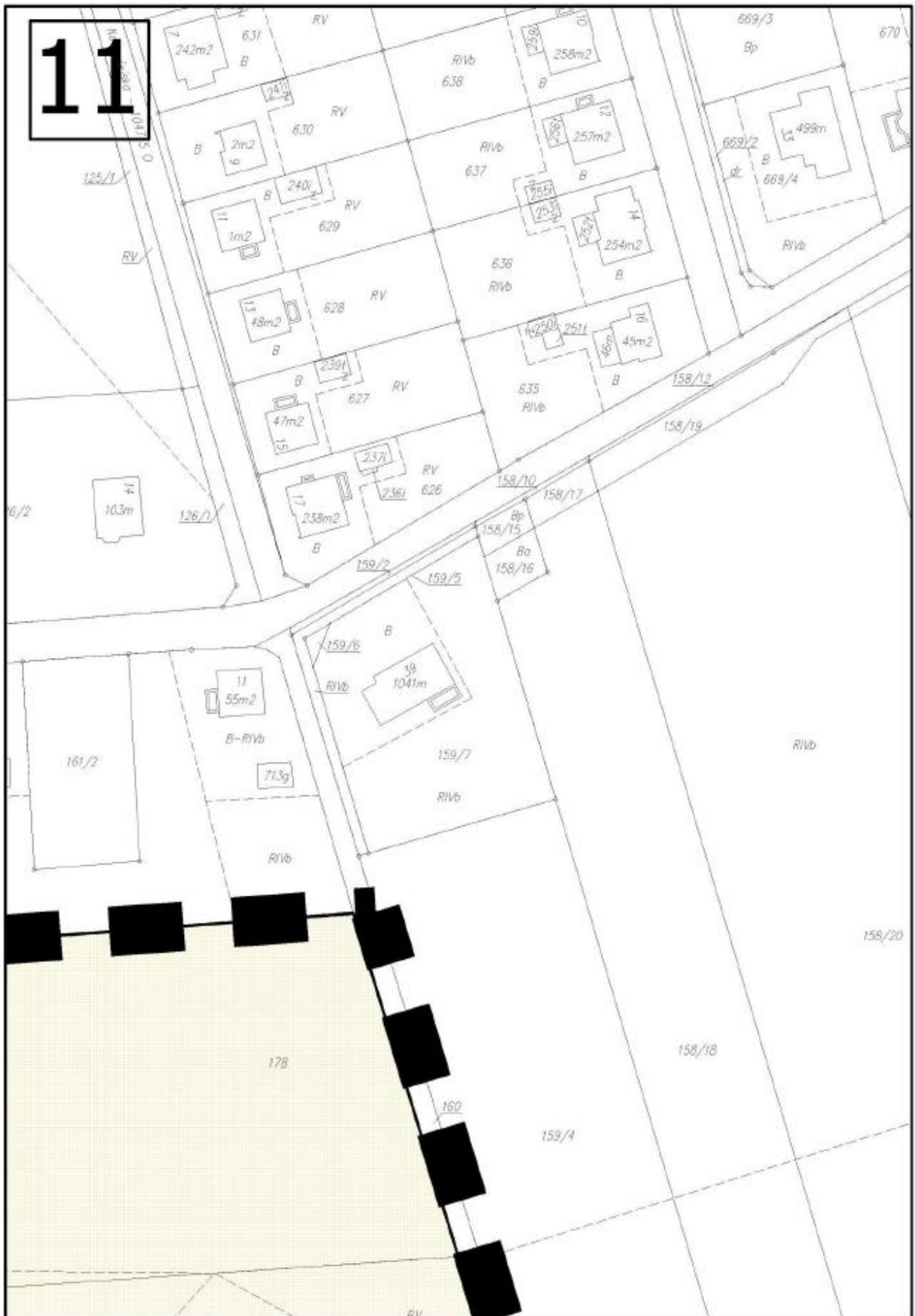




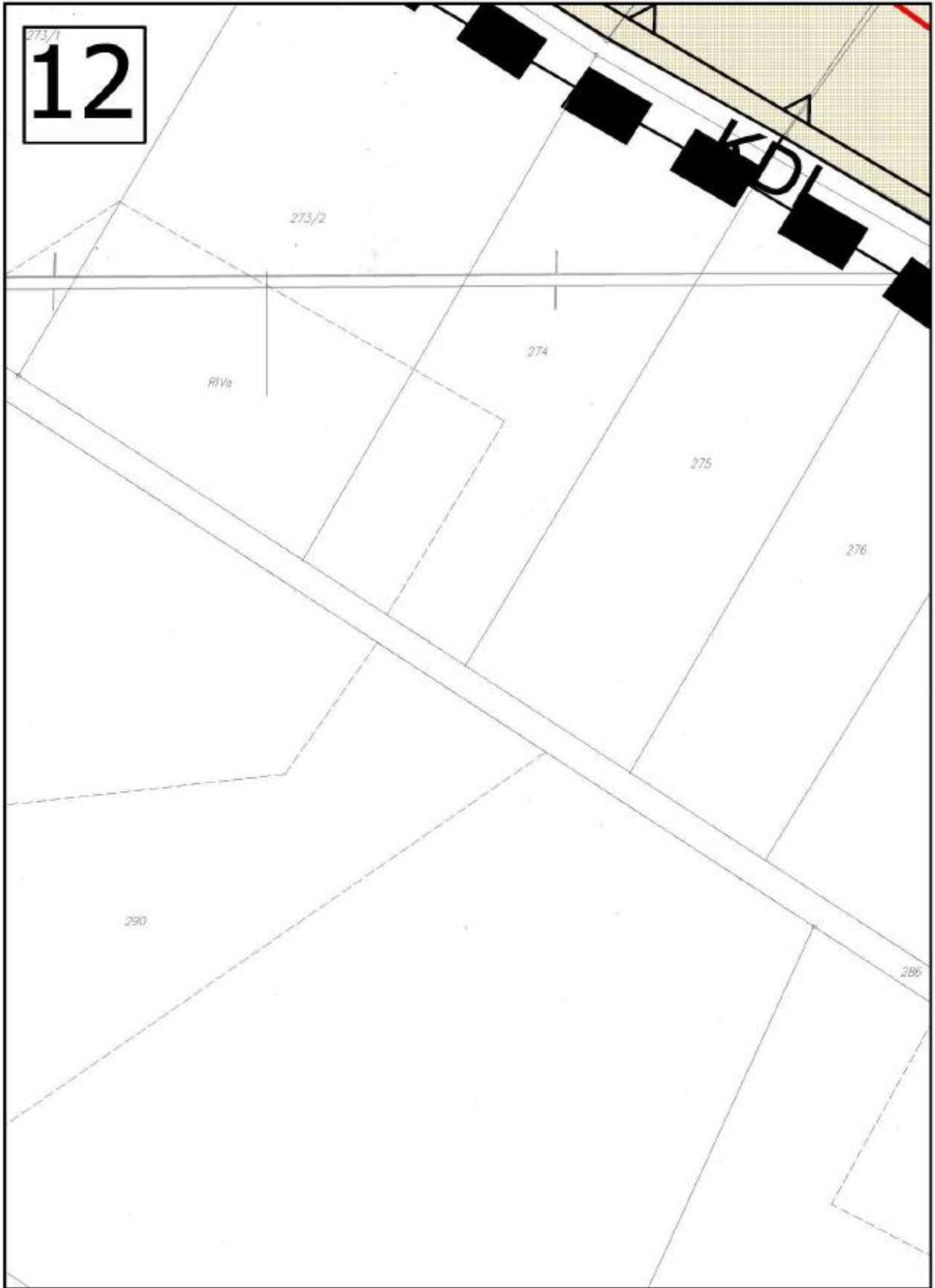




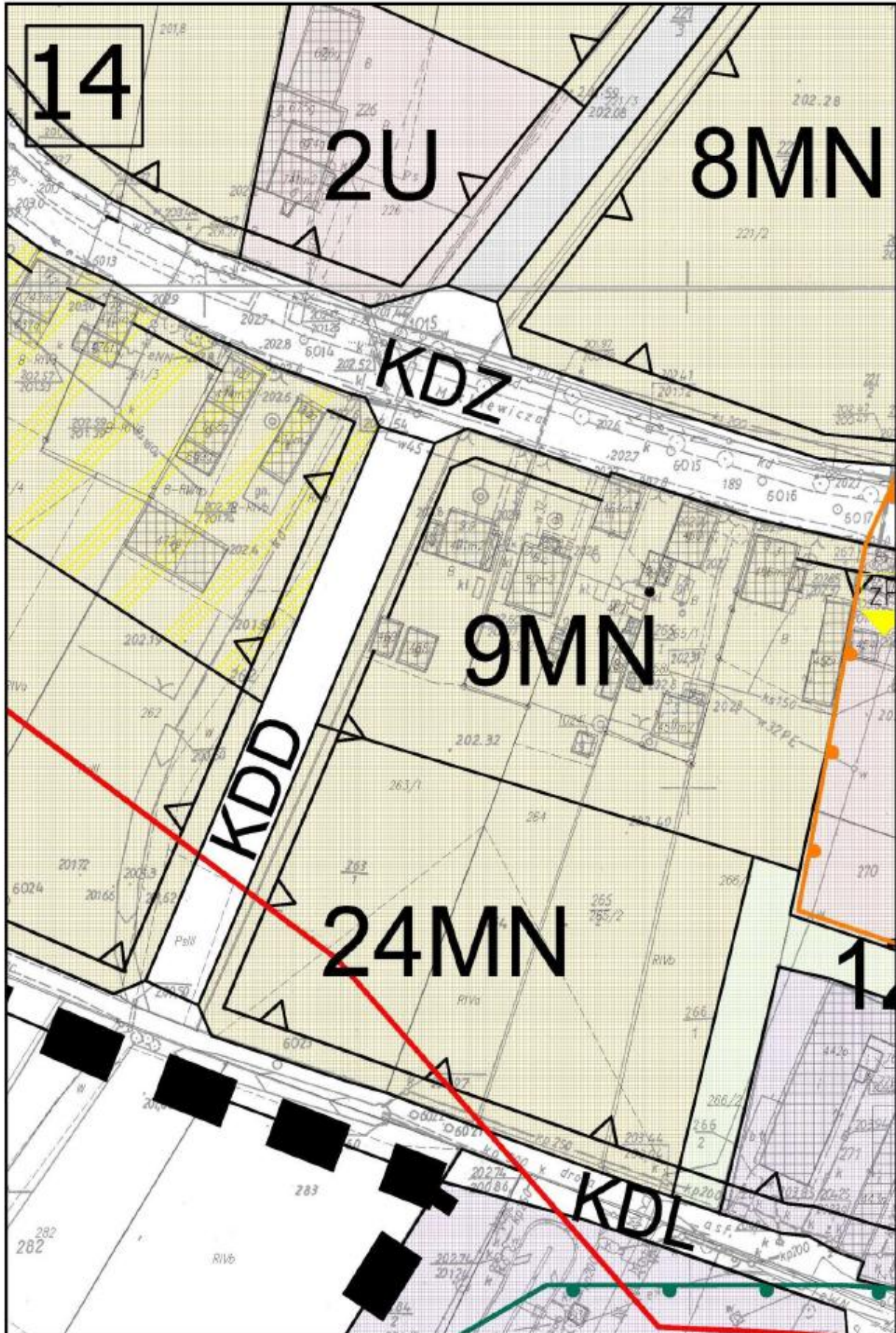


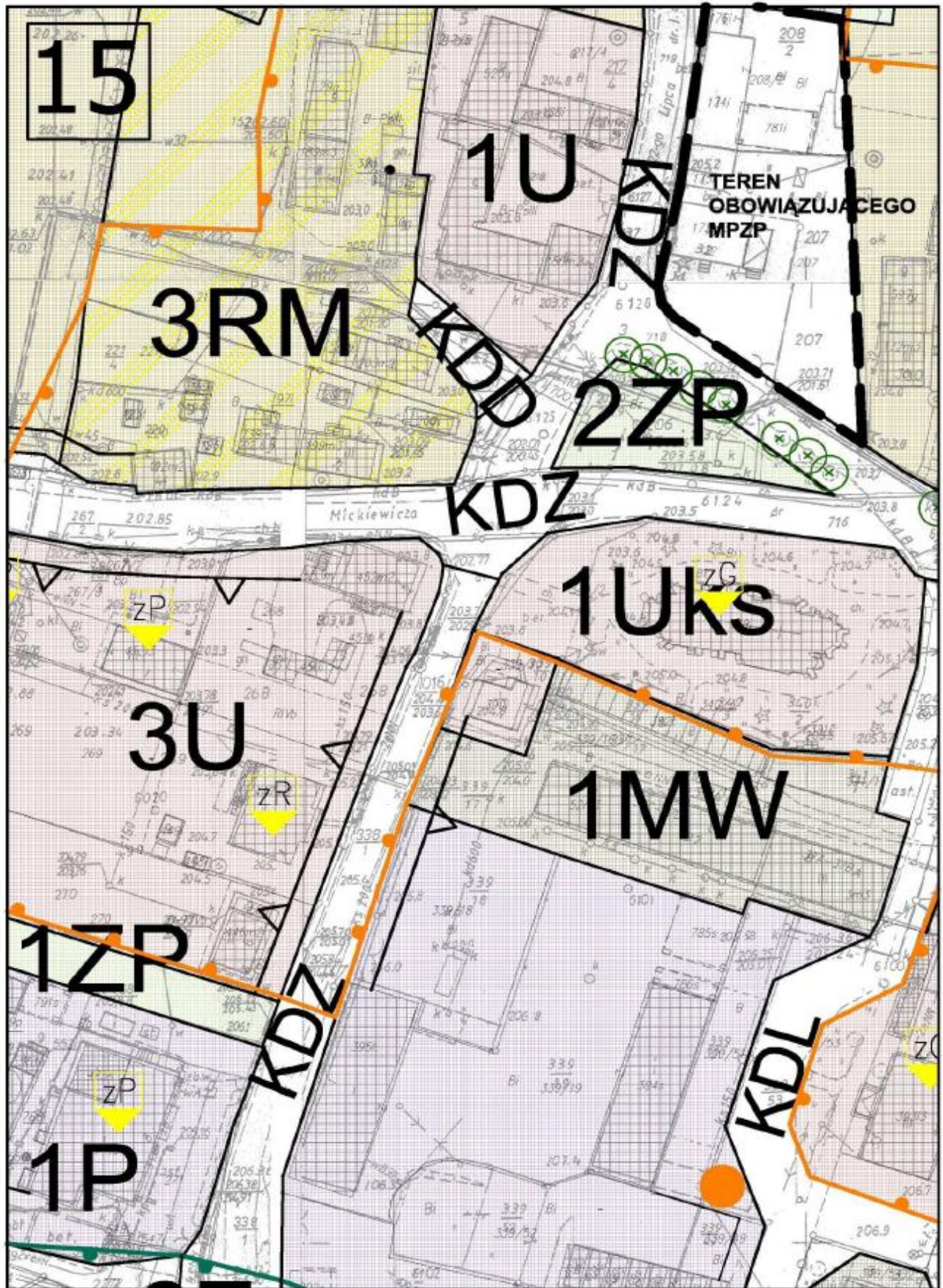


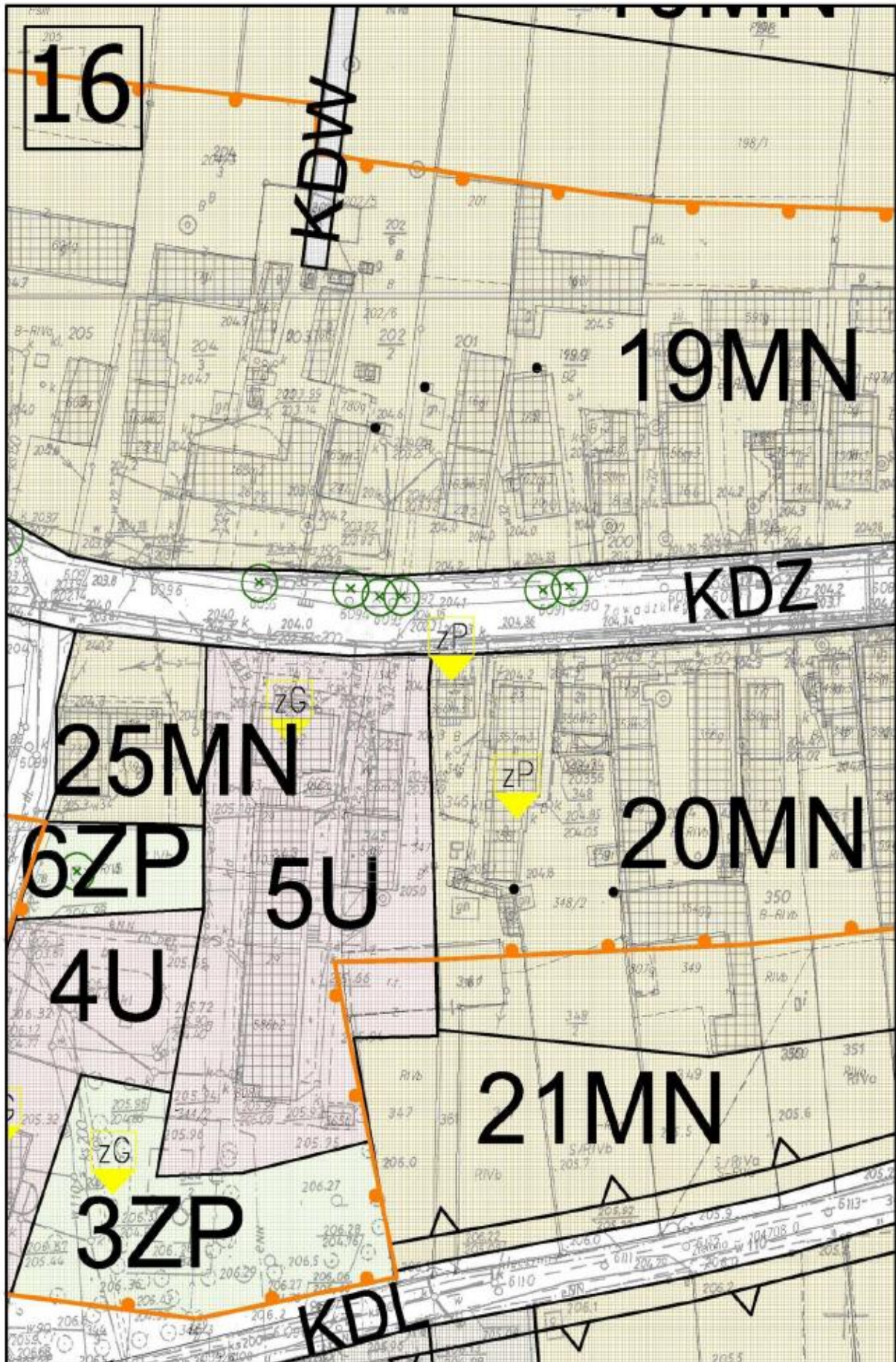


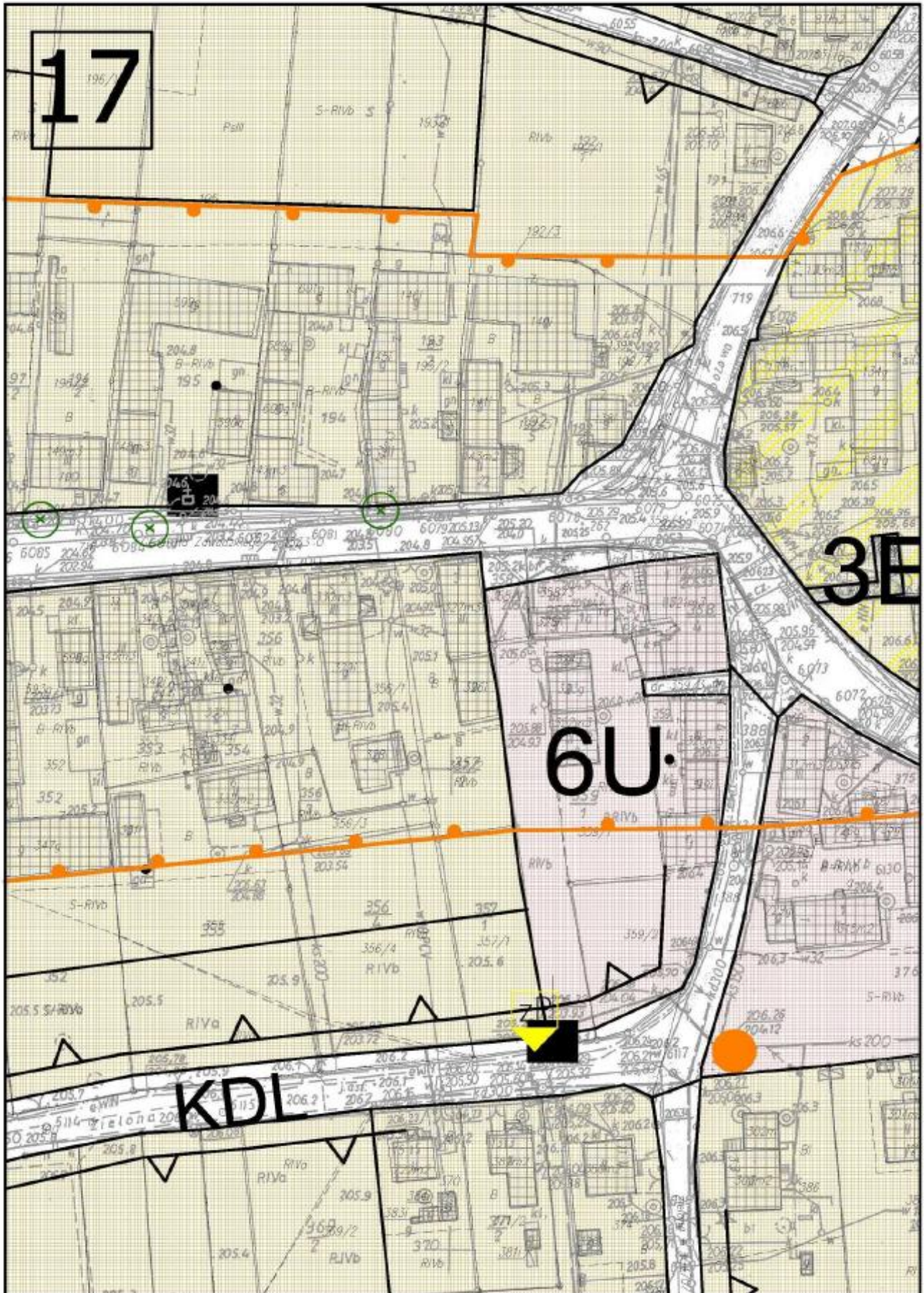


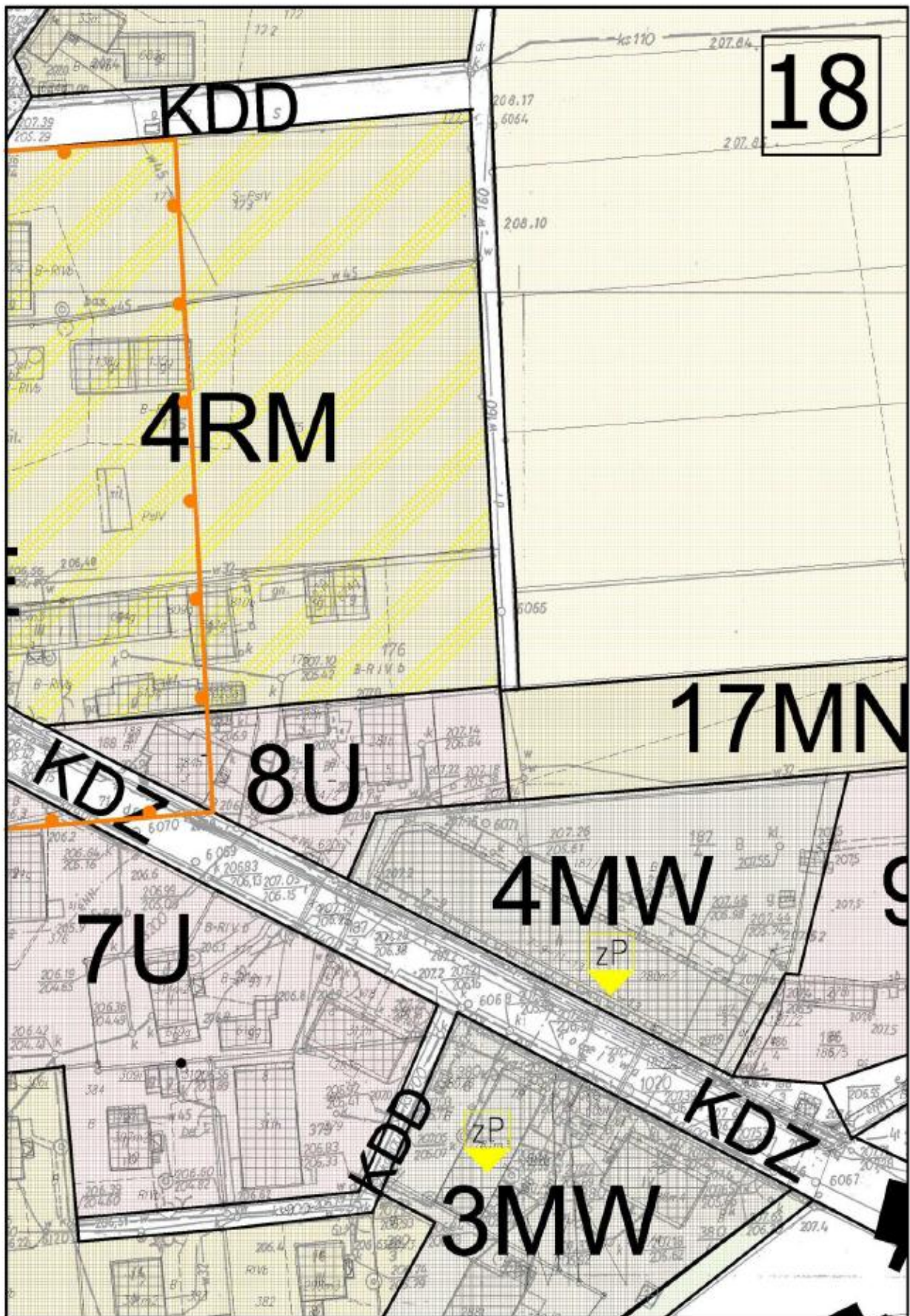


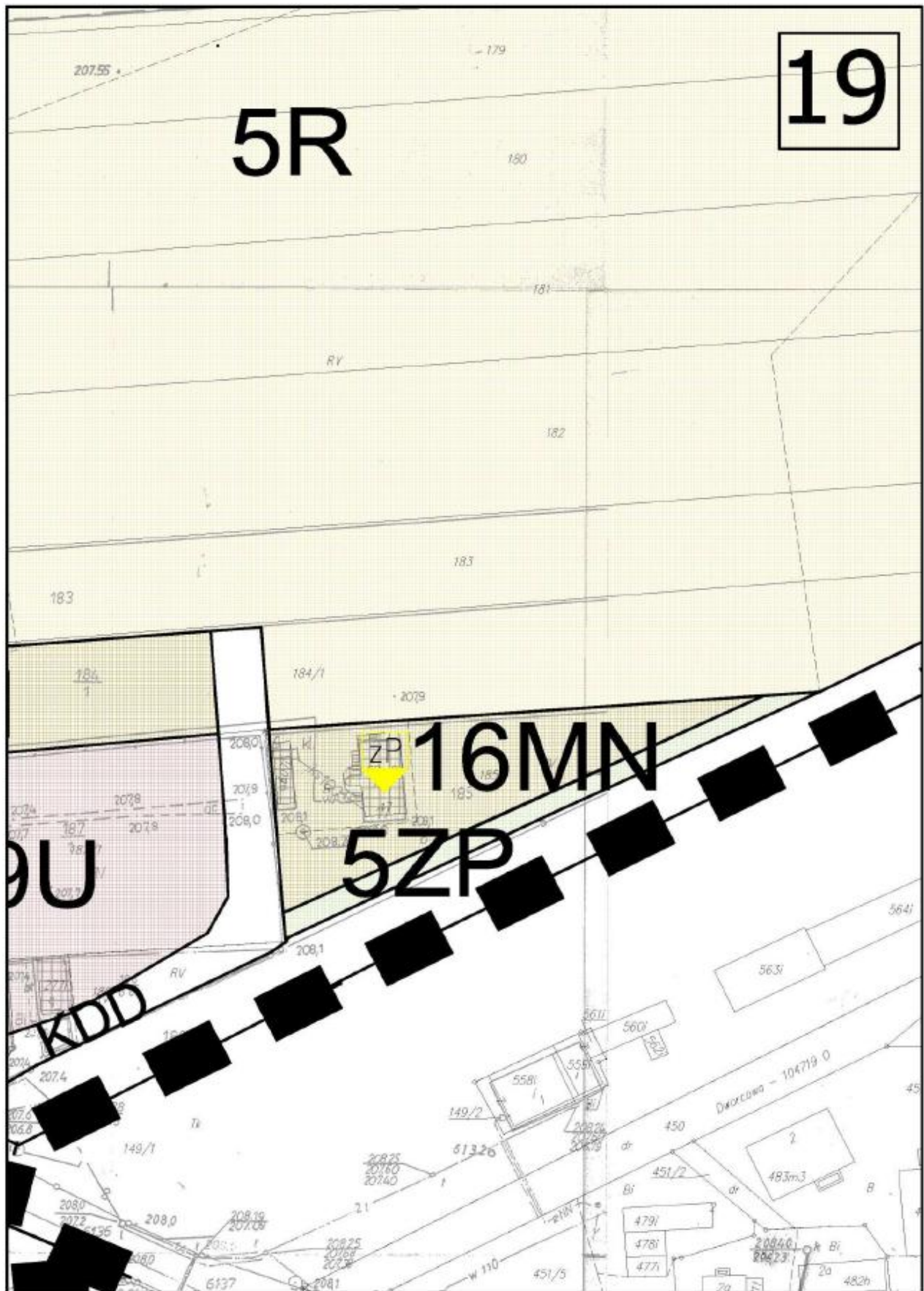






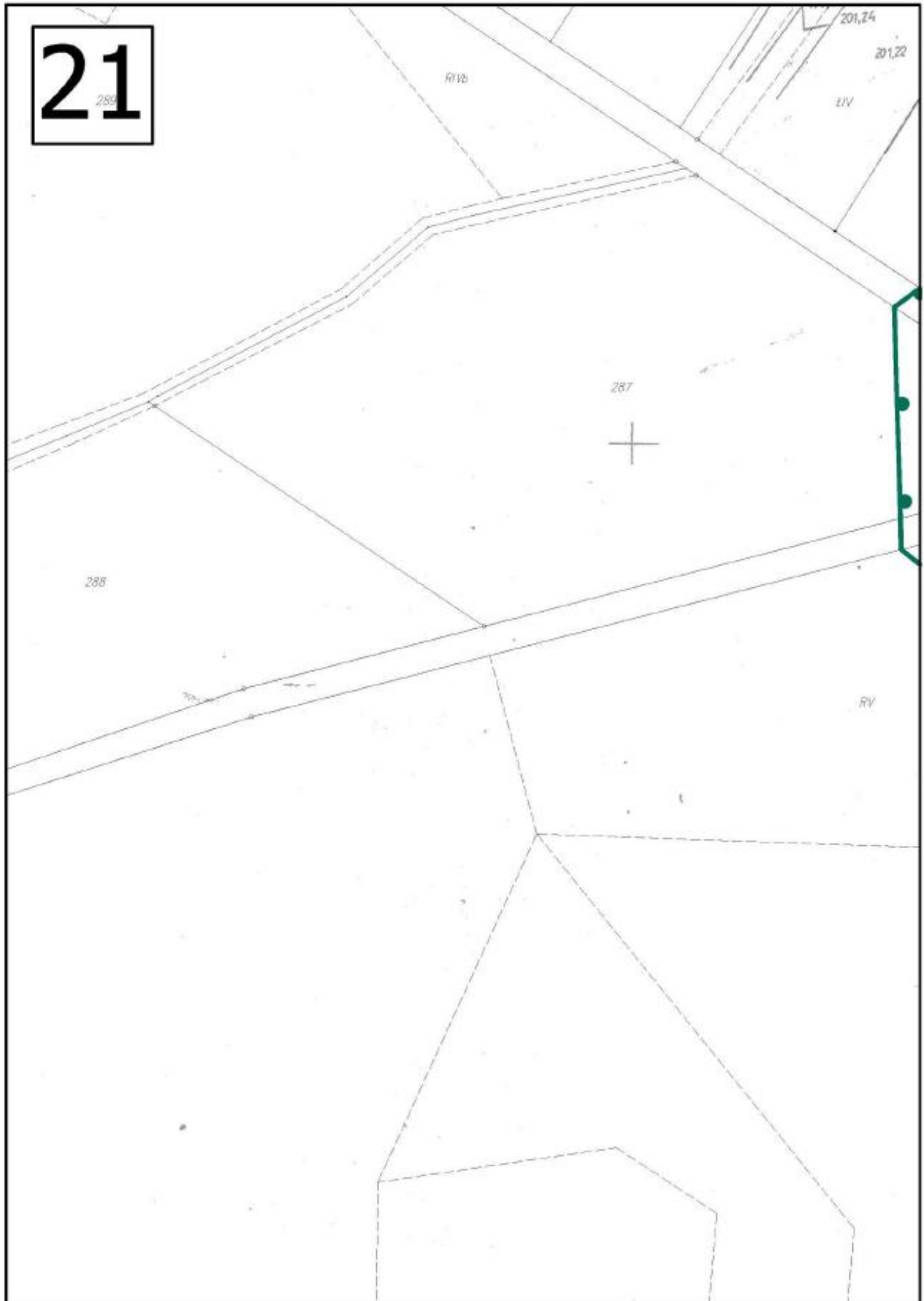


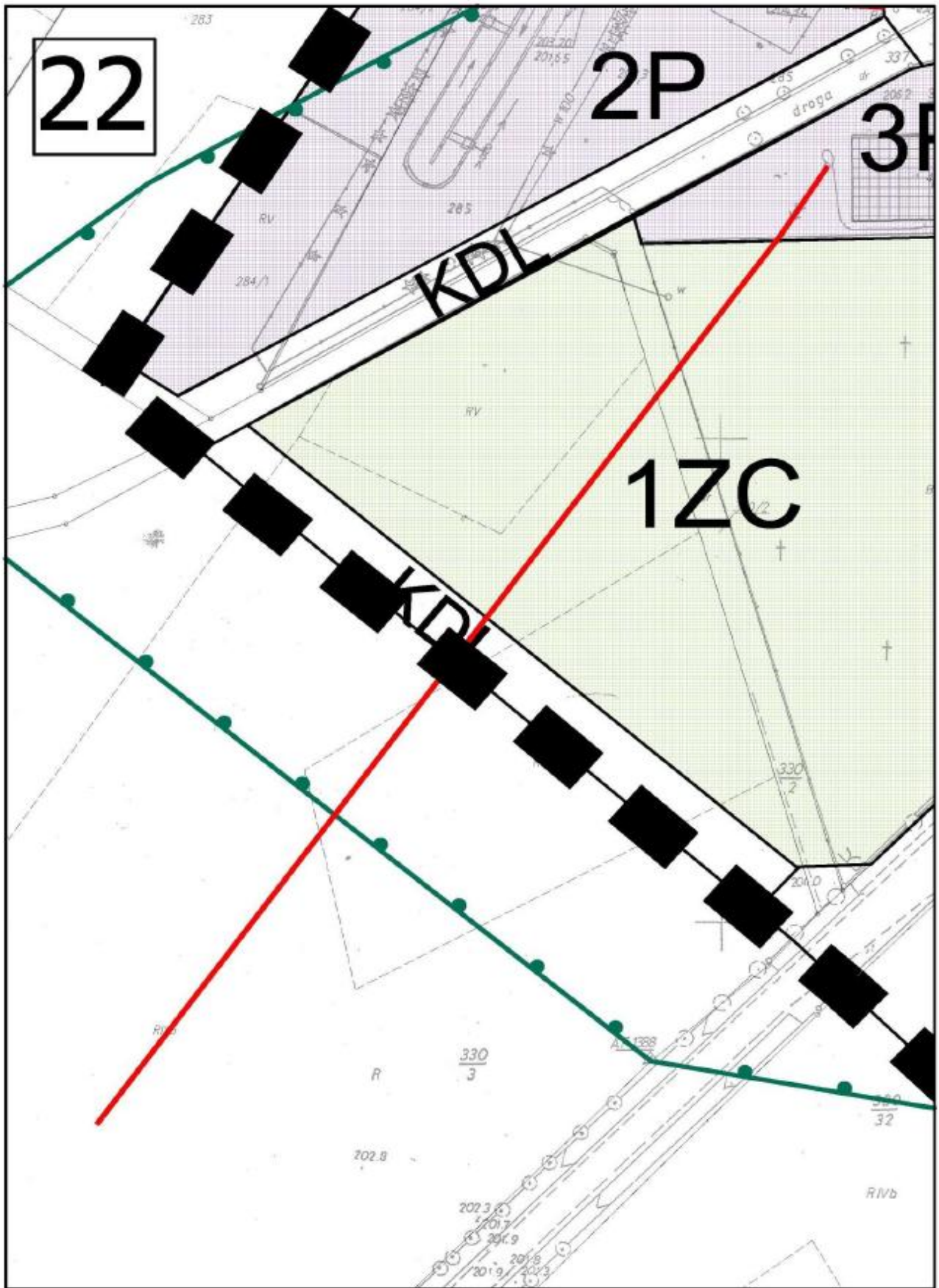


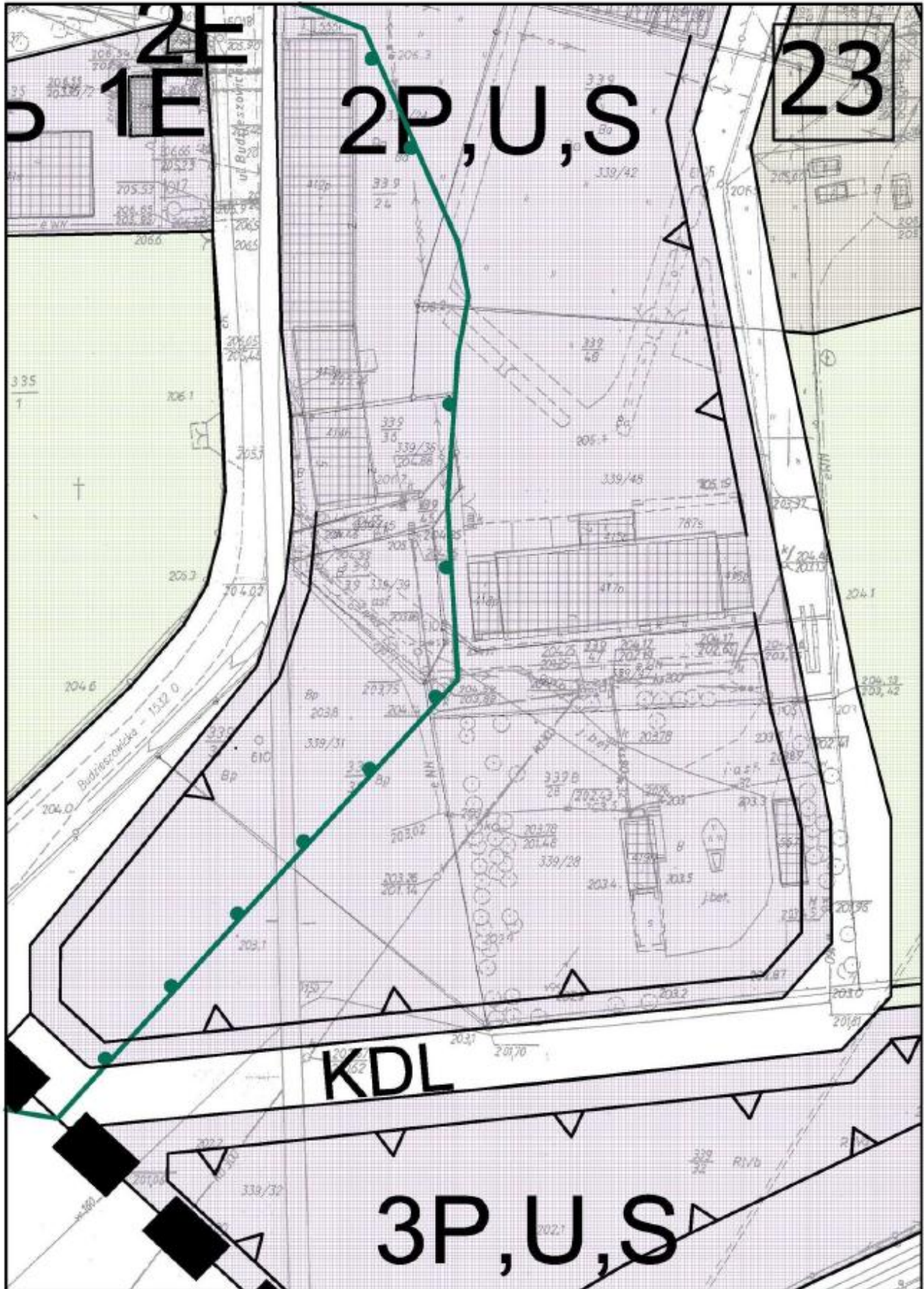


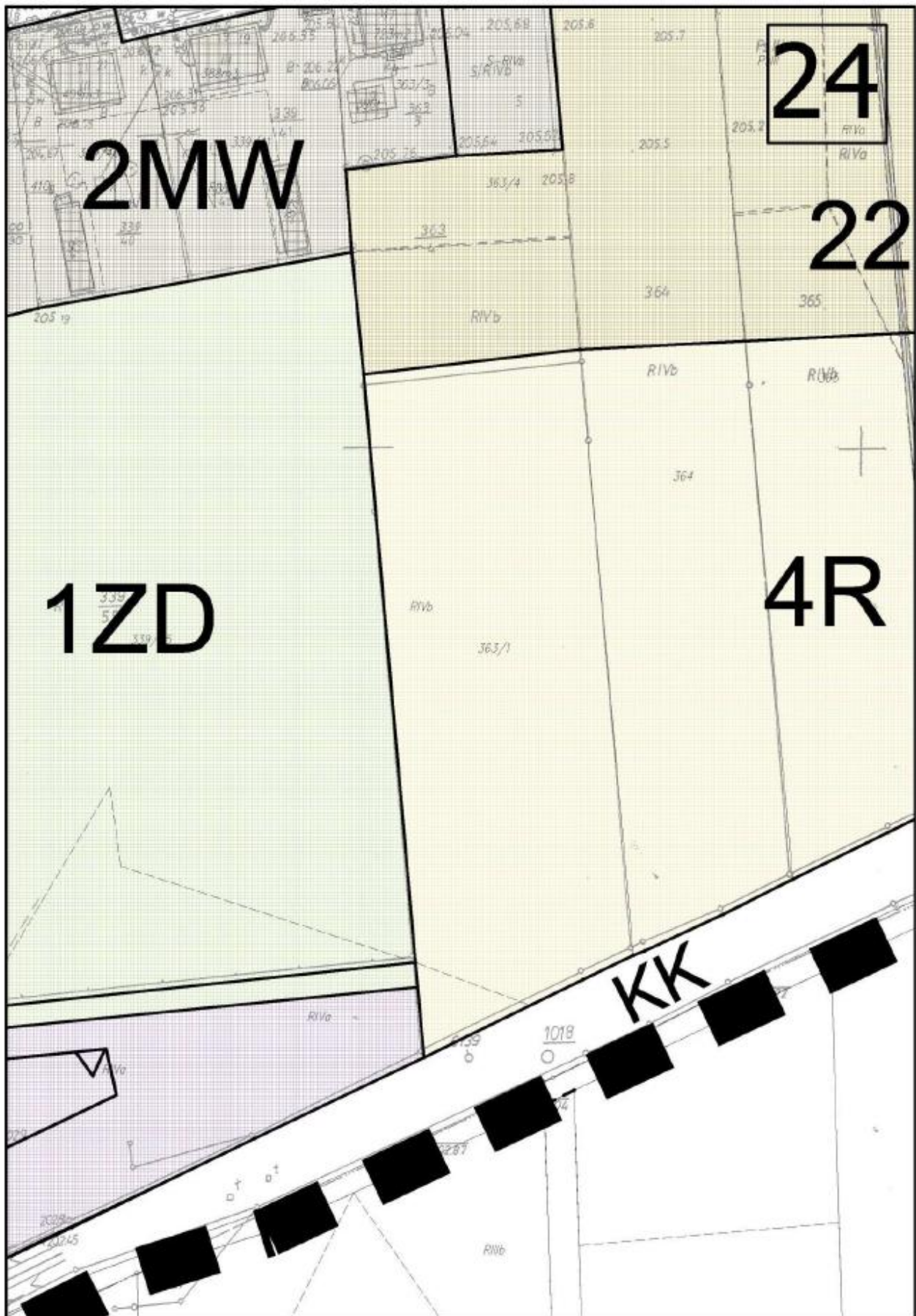


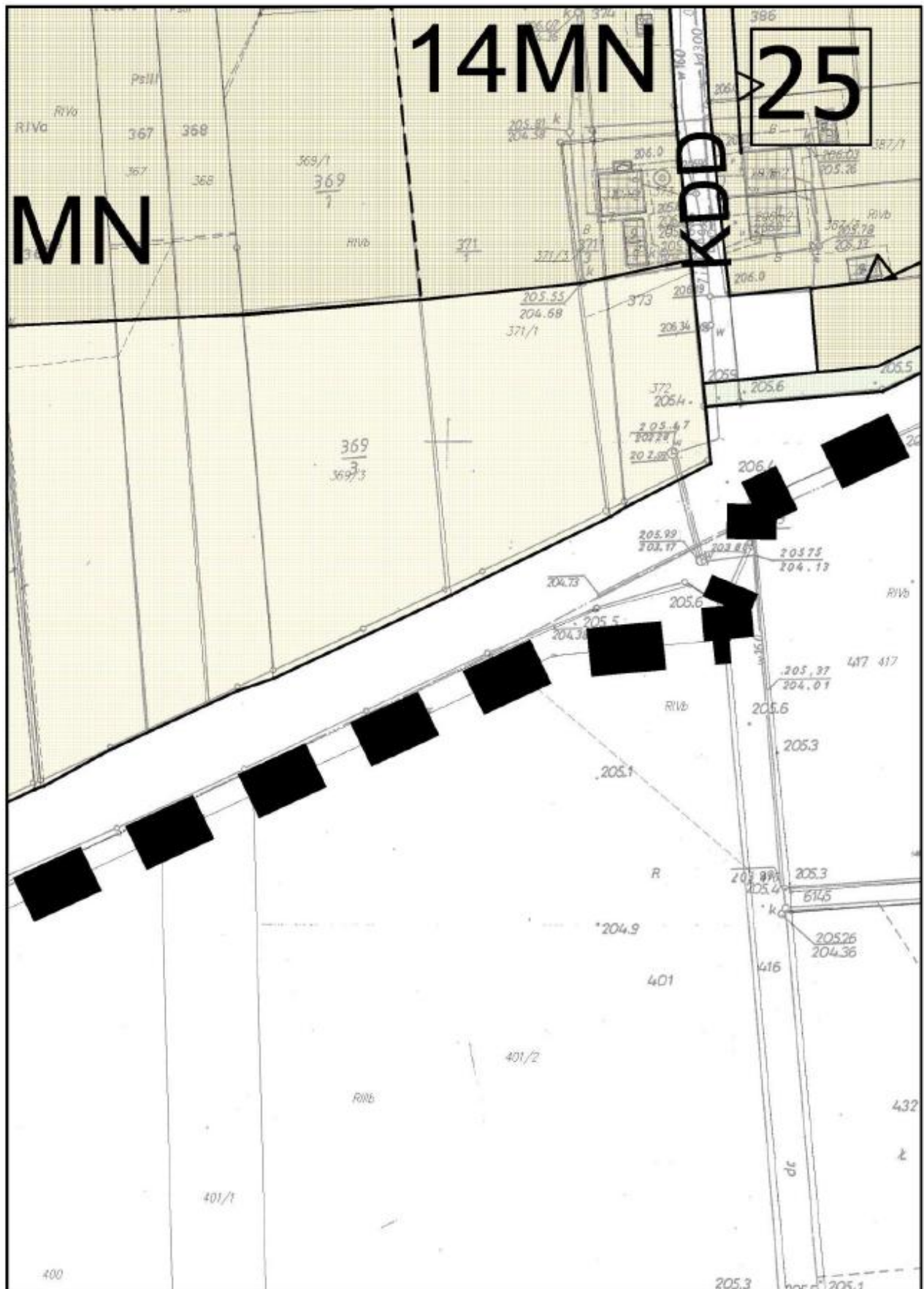


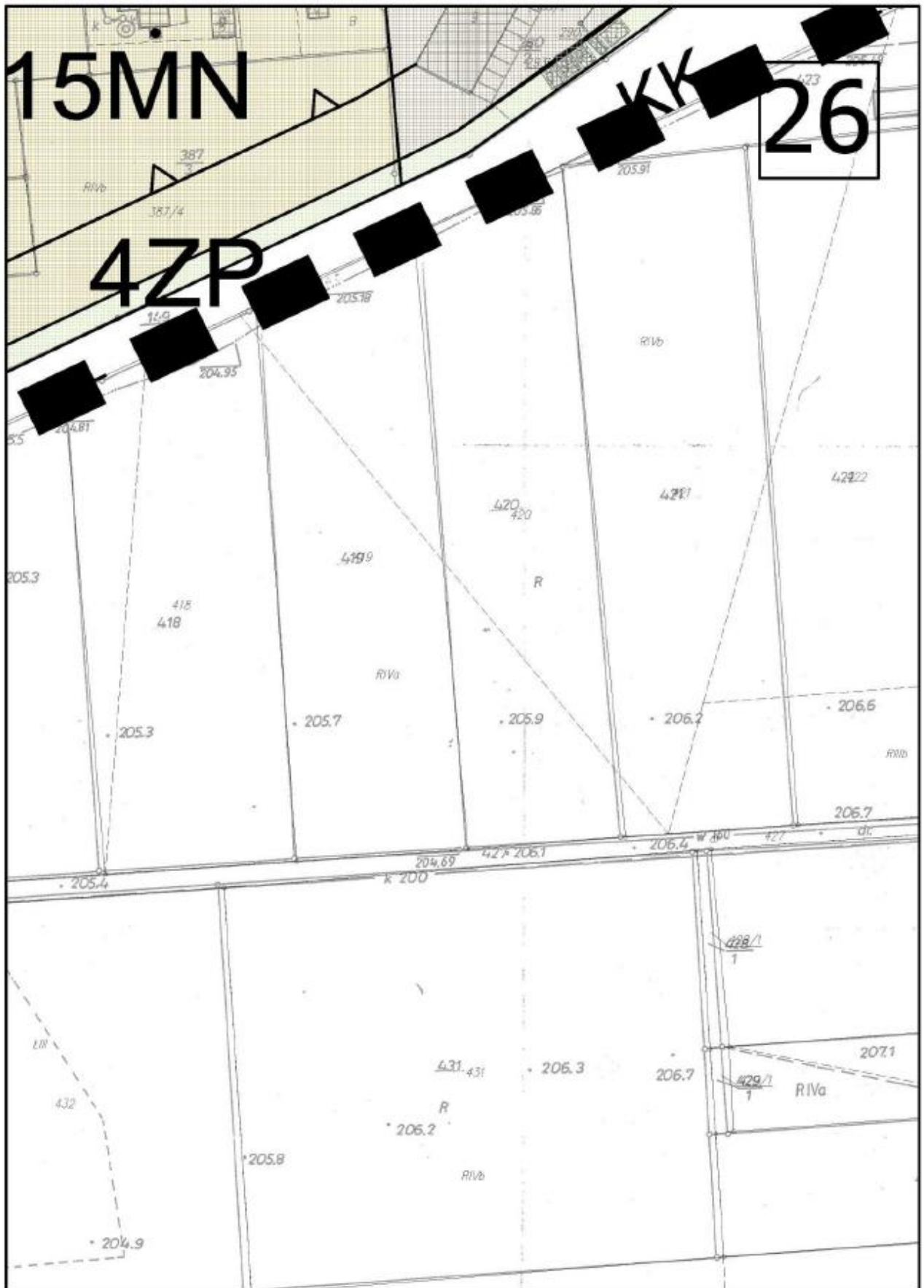


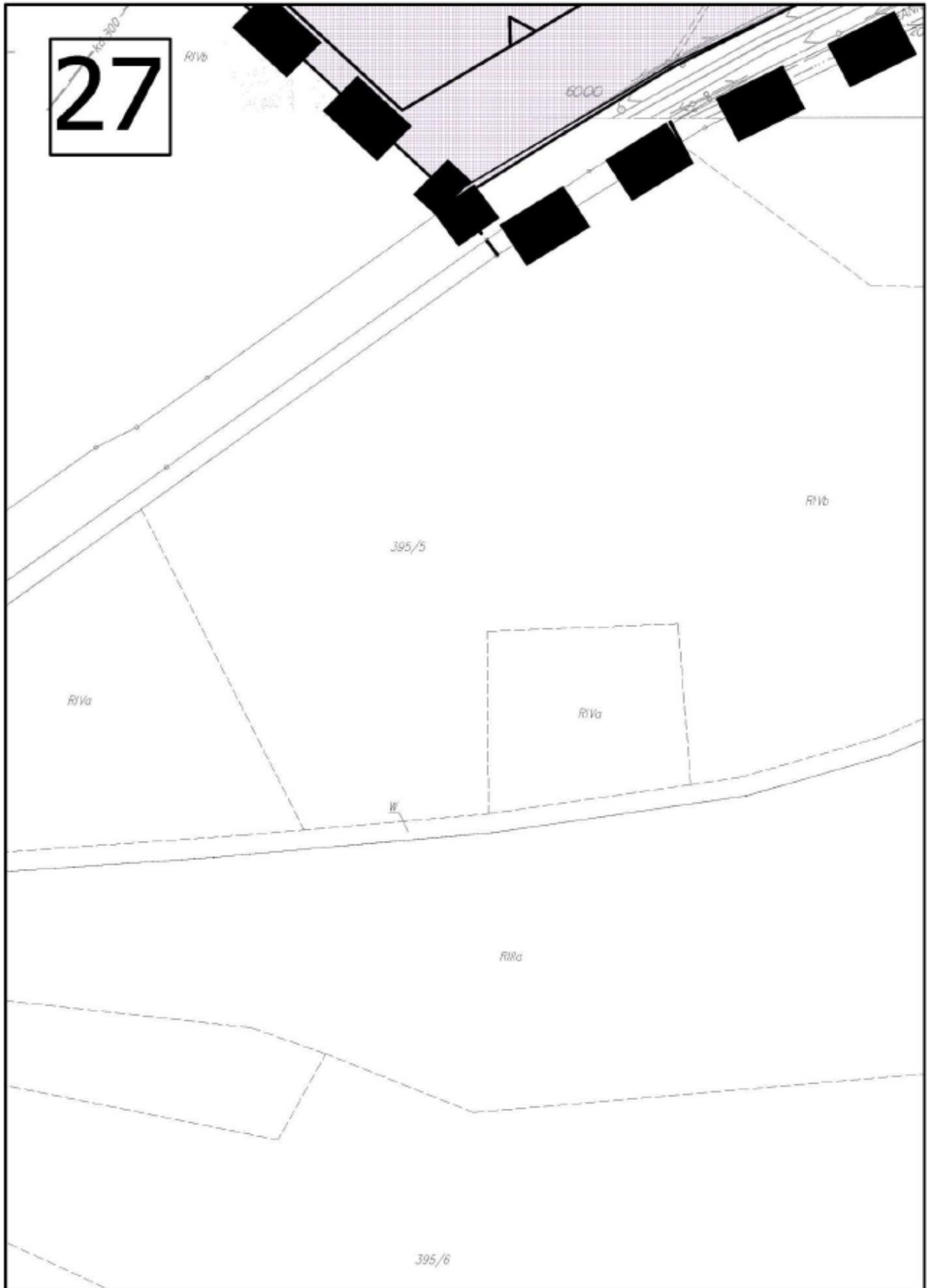




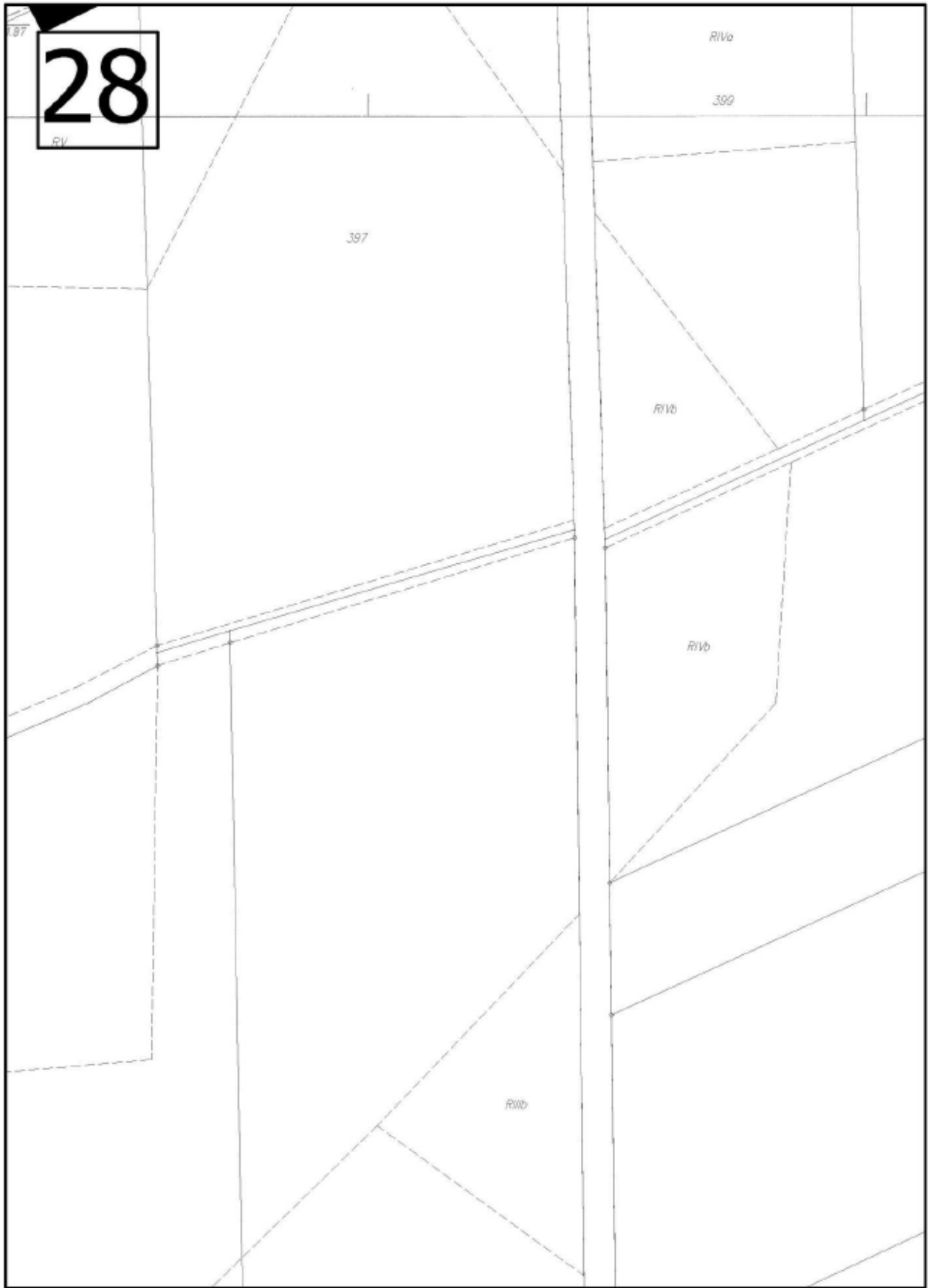












Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XIV/116/12  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 29 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej, ul. Gen. Zawadzkiego i ul. Mickiewicza w Łambinowicach 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), Rada Gminy w Łambinowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej, ul. Gen. Zawadzkiego, ul. Mickiewicza zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1 Zadania własne gminy

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

- drogi wewnętrzne oznaczona symbolem KDW, o parametrach określonych w planie, o długości 100 m,
- drogi dojazdowe oznaczona symbolem KDD, o parametrach określonych w planie, o długości 31 m,
- drogi lokalne oznaczona symbolem KDL, o parametrach określonych w planie, o długości 325 m,
- sieć wodociągowa o długości 456 m,
- sieć kanalizacji deszczowej o długości 456 m,
- sieć kanalizacji sanitarnej o długości 557 m.

1.2 Sposób realizacji.

Realizacja ww. zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok. 12 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:

1. dochody własne;
2. dotacje;
3. kredyty, pożyczki preferencyjne.

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XIV/116/12  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 29 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kolejowej, ul. Gen Zawadzkiego, ul. Mickiewicza w Łambinowicach**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Gminy w Łambinowicach, rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Wójta o odrzuceniu uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, rozstrzyga co następuje:

**1. Odrzucić uwagi Państwa Anna Mazurkiewicz-Pytlik, Marek Pytlik (data wpływu 05.10.2011):**

- dot. zmiany zapisu poprzez wykreślenie dolnego wskaźnika intensywności zabudowy o wartości 0,15 dla działki nr 25/2 i innych działek. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Zgodnie z art. 15 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się obowiązkowo m. in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy. Przyjęty wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,15 wynika z ekstensywnej zabudowy terenów wiejskich.

- W części odrzucić uwagę dot. wykreślenia zapisu ustalającego linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy frontowej działki 25/2 oraz innych działek. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Na działce należy umieścić miejsca parkingowe od strony frontowej działki umożliwiające parkowanie na niewydzielonych własnych miejscach postojowych, których bezpieczeństwo użytkowania wymusza stosowanie linii zabudowy od granicy działki w odległości 5-6 m. W zmianie planu zmieniono odległość od granicy frontowej działek na 5,0 m.

- dot. wykreślenia zapisu ograniczającego możliwość wyboru projektu nowego domu do budynku piętrowego z dachem dwu lub wielospadowym o jednakowym narzuconym kącie nachylenia wszystkich połączeń dachowych. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Zgodnie z art. 15 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się obowiązkowo m. in. gabaryty budynków. Określona w projekcie zmiany planu granica kąta dachu  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$  odpowiada wykształconym historycznie, a zarazem uzasadnionym konstrukcyjnie i ekonomicznie parametrom realizacji obiektów współczesnych.

- W części odrzucić uwagę dot. wykreślenia minimalnych wartości szerokości dróg wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej wydzielonych nieruchomości. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Zapisy planu dopuszczają podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m i szerokości jezdni min. 6,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych. Zmienione zostały zapisy szerokości drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m. Minimalne szerokości dróg wewnętrznych winny umożliwiać zasadniczo przejście tych dróg przez gminę i ich docelową kwalifikację jako dróg publiczne dojazdowe. W wyjątkowych przypadkach szerokość w liniach rozgraniczających może być zmniejszona do wartości nie mniejszej niż 6,0 m. Wynik ten pozwala na zachowanie warunków technicznych wymaganych dla dojazdu do budynku mieszkalnego o pieszo jezdniowym charakterze z jednoczesnym zachowaniem skrajni drogowej pojazdów mechanicznych.

**2. Odrzucić uwagi Pani Aliny Murawskiej (data wpływu 29.02.2012r.):**

- dot. zmiany zapisu poprzez wykreślenie lub znaczne obniżenie dolnego wskaźnika intensywności zabudowy dla działki nr 233. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Zgodnie z art. 15 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się obowiązkowo m. in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy. Przyjęty wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,15 wynika z ekstensywnej zabudowy terenów wiejskich.

- dot. wykreślenia zapisu ustalającego linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy frontowej działki nr 233. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Na działce należy umieścić miejsca parkingowe od strony frontowej działki umożliwiające parkowanie na niewydzielonych własnych miejscach postojowych, których bezpieczeństwo użytkowania wymaga stosowanie linii zabudowy od granicy działki w odległości 5-6 m.

- dot. wykreślenia zapisu ograniczającego możliwość wyboru projektu nowego domu do budynku piętrowego z dachem dwu lub wielospadowym o jednakowym narzuconym kącie nachylenia wszystkich połaci dachowych. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Zgodnie z art. 15 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się obowiązkowo m. in. gabaryty budynków. Określona w projekcie zmiany planu granica kąta dachu  $30^{\circ}\div 45^{\circ}$  odpowiada wykształconym historycznie, a zarazem uzasadnionym konstrukcyjnie i ekonomicznie parametrom realizacji obiektów współczesnych.

- dot. Zmiany zapisu poprzez dopasowanie minimalnych wartości szerokości dróg wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej wydzielonych nieruchomości zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Zgodnie z ww. Rozporządzeniem dopuszcza się zastosowanie dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów. (§14.2 ww. Rozporządzenie). Z uwagi na potrzebę zimowego odśnieżenia dróg szerokość w liniach rozgraniczających dróg z jezdnią o ruchu pieszo-jezdnym powinna wynosić nie mniej niż 7,0 m.

- dot. Zmiany zapisu do formy umożliwiającej odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowej oczyszczalni ścieków. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Zapisy planu dopuszczają odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowej oczyszczalni ścieków.

- dot. Zmniejszenia maksymalnej możliwej stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

- Wysokość stawki procentowej jest określana przez Gminę.

### **3. Odrzucić uwagę Pani Aliny Murawskiej (data wpływu 29.02.2012r.):**

- dot. Zakwestionowania ustaleń przyjętych w projekcie zmiany planu dla działki nr 26/3 zmieniającym przeznaczenie podstawowe terenu RM na tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy. Odrzucenie uwagi wynika z poniższych uwarunkowań:

Działka 26/3 została włączona do terenu o symbolu 1R o podstawowym przeznaczeniu rolniczym z dopuszczeniem wprowadzenia zabudowy na terenie wg ustaleń dla terenów zabudowy zagrodowej. W obowiązującym miejscowym planie działka ta była przeznaczona pod teren RM- tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy. W projekcie zmiany planu teren ten ma takie same przeznaczenie.