



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 1122

UCHWAŁA NR XXVI/204/2013 RADY GMINY ŁAMBINOWICE

z dnia 11 kwietnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr ewidencyjny 554/11, 554/9, 554/6, 554/5, zlokalizowanych we wsi Okopy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. 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, 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. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 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, z 2012 r. poz. 567) oraz z 2013 roku, poz. 153) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku, poz. 21), na wniosek Wójta Gminy Łambinowice Rada Gminy w Łambinowicach stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice – uchwalonej uchwałą Nr XIII/106/12 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 24 lutego 2012 r. i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr ewidencyjny 554/11, 554/9, 554/6, 554/5, zlokalizowanych we wsi Okopy.

Rozdział 1

§ 1.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmuje obszar wsi Okopy stanowiący działki nr ewidencyjny 554/11, 554/6, 554/5 oraz część działki nr ewidencyjny 554/9.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały Uchwałą Nr XVI/132/12 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 31 maja 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr ewidencyjny 554/11, 554/9, 554/6, 554/5, zlokalizowanych we wsi Okopy.

§ 2.1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1: 1000 i który zawiera wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice.

2. Do niniejszej uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łambinowicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łambinowicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3) Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:

a) przepisy ogólne - Rozdział 1,

b) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów - Rozdział 2,

c) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń - Rozdział 3,

d) przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - Rozdział 4,

e) przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego - Rozdział 5,

f) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - Rozdział 6,

g) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - Rozdział 7,

h) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - Rozdział 8,

i) przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - Rozdział 9,

j) przepisy końcowe - Rozdział 10;

2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole literowe (odpowiednio z wyróżnikiem cyfrowym) identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:

- **1MU,ZP** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zieleni urządzonej,

- **8RU,U** – teren zabudowy: obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, usługowej,

- **1KDw** – teren drogi wewnętrznej,

d) linie zabudowy (nieprzekraczalne).

4. Rysunek planu, obok obowiązujących ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2, zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;

2) oznaczenie obszaru i obiektu objętego prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów odrębnych, w których mieszczą się wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego:

a) dwór decyzją o wpisie do rejestru nr 2175/87 z 01.10.1987 r.,

b) park decyzją o wpisie do rejestru nr 130/86 z 12.02.1986 r.;

- 3) oznaczenie zlewni chronionej rzeki Nysy Kłodzkiej, obejmującej w całości obszar objęty planem;
- 4) oznaczenie obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 338 (Subzbiornik Paczków – Niemoślin), obejmującego w całości obszar objęty planem.

5. Nie określa się na obszarze objętym planem w formie ustaleń tekstowych:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – na obszarze objętym planem nie występują;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Nie określa się na obszarze objętym planem, w formie ustaleń graficznych, granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy w Łambinowicach, której treść stanowi część tekstową planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (obejmujący nieruchomości gruntowe lub ich części), oznaczony symbolem (literowym z wyróżnikiem cyfrowym);
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania, które jako jedyne są dopuszczone na terenie objętym planem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu i stanowić ponad niż 50% zagospodarowania terenu, o ile nie zostało przedmiotowo ustalone inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach planu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, zgodnie z § 143 ust. 2 rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami);
- 7) gospodarowaniu odpadami, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi, w szczególności, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 roku, poz. 21) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2012 roku, poz. 391 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 4. 8RU,U.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **8RU,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa: obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym (w tym magazyny, składy, wiaty, silosy na zboże), usługowa (w tym usługi z zakresu administracji, laboratoryjne), położona w części w obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, z zastrzeżeniem ustępu 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ustępu 3:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, oraz funkcja mieszkalna wbudowana,
 - b) garaże,
 - c) stacja paliw,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne.

3. Ustala się realizację silosów na zboże, a także, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, nowej zabudowy mieszkaniowej i stacji paliw poza obszarem parku, wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego.

4. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, usługowej, wydzielonego na rysunku planu i oznaczonego symbolem **8RU,U**, ustala się:

- 1) dla istniejących obiektów usytuowanych w obszarze parku (wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego) obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o których mowa w § 10;
- 2) dla istniejących obiektów usytuowanych poza obszarem parku (wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego) – utrzymanie, z dopuszczeniem robót budowlanych;
- 3) zachowanie rowu otwartego, z dopuszczeniem robót budowlanych;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy (z zastrzeżeniem § 10 ust. 1), na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - powierzchnia całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 1,5 i nie mniej niż 0,05,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - ilość miejsc do parkowania – na 100 zatrudnionych (jednostkę odniesienia), nie mniej niż 30 miejsc,
 - ilość miejsc do parkowania w sytuacji realizacji budynku mieszkalnego, nie mniej niż dwa miejsca (w granicach działki budowlanej), w sytuacji realizacji funkcji mieszkalnej, nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, usytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość budowli, realizowanych ramach obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, w szczególności silosów na zboże wraz z urządzeniami obsługującymi silosy nie więcej niż 30,00 m,
- wysokość budynków realizowanych w ramach obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, w szczególności magazynów, nie więcej niż 15,00 m,
- wysokość budynków mieszkaniowych (realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego) – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe, przy czym wysokość do okapu dachu nie więcej niż 5,00 m, do kalenicy nie więcej niż 9,00 m,
- wysokość pozostałych budynków, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe, przy czym wysokość do kalenicy dachu nie więcej niż 12,00 m,
- dla budowli realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie gabarytów, w tym geometrii dachu, z zastrzeżeniem tiretu 1 niniejszej litery,
- geometria dachu: dla budynków, realizowanych w ramach obsługi w gospodarstwie rolnym – dachy dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia połaci w przedziale $10^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich, dla budynków usługowych oraz realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego – dachy dwuspadowe, symetryczne, o kątach nachylenia połaci w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniami: dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych), dachów płaskich dla budynków: stacji paliw i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się stosowanie, w szczególności: okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganku wejściowego, ryzalitów ścian.

5. Na terenie oznaczonych symbolem **8RU,U** ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne (w odległości 6 m od linii rozgraniczających (tożsamy z granicą obszaru objętego planem), na odcinkach bezpośredniego sąsiedztwa z drogami gminnymi, w tym publicznymi (położonymi poza obszarem objętym planem) i wyznacza na rysunku planu.

§ 5.1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1MU, ZP**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MU,ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa (w tym usługi z zakresu administracji, laboratoryjne), zieleń urządzona;
- 2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa oraz zieleń urządzona, o których mowa w ust. 1, stanowią odpowiednio: dwór wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego, fragment obszaru parku wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zachowanie powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem **1MU,ZP** (z tolerancją 20%);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem **1MU,ZP**, nie mniej niż 60%.

4. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zieleni urządzonej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1MU,ZP**, obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), o których mowa w § 10.

§ 6.1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDw**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDw** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona.

§ 7. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość budowli nie więcej niż 30 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z wyjątkiem, o którym mowa w § 12.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń

§ 8.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady usytuowania obiektów budowlanych: dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicy działki budowlanej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolami **8RU,U**, położonego poza obszarem parku wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków:

- 1) rodzaj stosowanych materiałów: tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących ww. tradycyjne materiały wykończeniowe oraz materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista dla budynków i budowli obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, stacji paliw;
- 2) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,
 - c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej w przypadku zastosowania blachy trapezowej lub falistej;
- 3) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
- 4) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni, a także w kolorze pokrycia dachowego,
 - b) dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia, lub barwy o tym samym odcieniu jak na pokryciu dachowym i o zbliżonym stopniu nasycenia;
- 5) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

3. Dla terenów objętych planem ustala się zasady dotyczące umieszczania tablic i urządzeń reklamowych (znaków informacji wizualnej):

- 1) znak informacji wizualnej w celach reklamowych, w sytuacji umieszczania go na ścianie budynku, winien być umieszczony na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi;
- 2) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej:
 - a) na drzewach, za wyjątkiem znaków informacji związanych z opisem drzewa,
 - b) bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
 - c) w formie wielkogabarytowej, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9 m², z zastrzeżeniem punktu 3;
- 3) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej):

- a) czasowych reklam na elewacjach budynków, stosowanych tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - b) czasowych reklam, związanych z okolicznościowymi imprezami, w szczególności na nośnikach tekstylnych.
4. Standardy jakościowe ogrodzeń: zakazuje się stosowania prefabrykowanych betonowych elementów, w tym w granicy z terenem oznaczonym symbolem **1MU,ZP**.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, uwzględniające położenie w obszarze zlewni chronionej rzeki Nisy Kłodzkiej oraz w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin):

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw;
- 3) w zakresie ochrony wód (powierzchniowych i podziemnych) przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakaz utwardzania podjazdów, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w sytuacji kiedy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, nakazuje się:
 - a) gromadzenie mas ziemnych stanowiących grunt rodzimy, w związku z realizacją zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie poprzez rozplantowanie, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu,
 - b) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń melioracyjnych (rowów otwartych i drenażu) – przebudowę tych urządzeń lub budowę nowych (w tym na zasadzie przełożenia);
- 5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych na środowisko – dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (oznaczony **1MU,ZP**), teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, usługowej (oznaczony **8RU,U**) – w części w której nastąpi realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w ramach przeznaczenia uzupełniającego), jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 7) w zakresie zieleni, poza obszarem parku wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego:
 - a) dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinkę zieleni w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych infrastruktury technicznej oraz zabudowy,
 - b) nakazuje się kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, zgodnie z siedliskiem.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 10.1. Dwór wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego decyzją o wpisie do rejestru nr 2175/87 z 01.10.1987 r. oraz park wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego decyzją o wpisie do rejestru nr 130/86 z 12.02.1986 r., oznaczone na rysunku planu, podlegają przepisom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wymagają wytycznych konserwatorskich i pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie roboty budowlane oraz prace dotyczące zieleni.

2. Dla terenu oznaczonego symbolami **8RU,U**, położonego poza obszarem parku wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na badania archeologiczne.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 11.1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane, w ramach terenu oznaczonego symbolem **8RU,U** (w ramach przeznaczenia uzupełniającego):

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejsza niż 18 m.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (drogi publicznej, sąsiadującej od strony wschodniej z granicą obszaru objętego planem) w przedziale 90⁰ ÷ 180⁰.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 12. Ustala się zakaz realizacji nowych budowli stanowiących dominanty wysokościowe na terenie oznaczonym symbolem **1MU,ZP** oraz w części terenu oznaczonego symbolem **8RU,U**, położonych w obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Dla terenu drogi wewnętrznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **1KDw**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8m, przy osiowym przebiegu drogi;
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,50 m.

§ 14.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia wodociągowe, (uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej) na zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego „Łambinowice”;
 - 2) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym związanych z budową nowych przewodów i urządzeń wodociągowych.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z własnych ujęć wody.

§ 15. Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach:

- 1) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym związanych z budową nowych przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) dopuszcza się realizację, w obszarze objętym planem, lokalnych (w tym przydomowych) oczyszczalni ścieków i odprowadzanie do nich ścieków bytowo - gospodarczych lub przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych do lokalnej oczyszczalni ścieków, przewidzianej do realizacji we wsi Okopy;
- 3) do czasu realizacji rozwiązań, o których mowa w ust. 2, na terenach oznaczonych symbolami **1MU,ZP**, **8RU,U**, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 4) przesyłanie ścieków deszczowych do odbiorników, w szczególności rowu melioracyjnego (na terenie oznaczonym symbolem **8RU,U**), z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit a.

§ 16.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną oraz uzbrojenie w przewody i urządzenia elektroenergetyczne, na zasadach:

- 1) zasilanie z GPZ 110/15 kV „Bielice”, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem, poprzez sieć średniego i niskiego napięcia;
- 2) utrzymanie przewodów napowietrznych elektroenergetycznych niskiego napięcia nN, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym związanych z budową nowych urządzeń i przewodów, w tym kablowych.

2. Dopuszcza się zasilanie obszaru objętego planem z innego GPZ, niż wymieniony w punkcie 1 ustępu 1.

§ 17.1. Dla zabudowy, na terenach oznaczonych symbolami **8RU,U; 1MU,ZP**, ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

- 1) energią elektroenergetyczną;
- 2) olejem opałowym;
- 3) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0.3%;
- 4) gazem.

2. Dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej w oparciu o odnawialne źródła energii.

§ 18. Dla obszarów objętych planem ustala się wyposażenie w przewody i urządzenia telekomunikacyjne, na zasadach: utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym związanych z budową nowych przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem § 12.

§ 19. Dopuszcza się prowadzenie w obszarze objętym planem innych przewodów niż wymienione § 14 ÷ § 18, w szczególności instalacji alarmowych.

§ 20. Dla obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych do przewodów infrastruktury technicznej (w zakresie sytuowania budynków, dokonywania nasadzeń drzew i krzewów), ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci.

§ 21. Dla obszaru objętego planem ustala się gospodarkę odpadami, na zasadach:

- 1) gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami;
- 2) gospodarka odpadami na terenach, na których usytuowane są obiekty budowlane winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów.

Rozdział 9

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 22. Dla terenów, w obszarze objętym planem, ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Łambinowicach.

§ 24. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Łambinowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Jarosław Gawlik

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/204/2013
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 11 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W ŁAMBINOWICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG, WNIESIONYCH DO NINIEJSZEGO PLANU,
W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działek nr ewidencyjne 554/11, 554/9, 554/6, 554/5, zlokalizowanych we wsi Okopy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła, więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/204/2013
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 11 kwietnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W ŁAMBINOWICACH

1. Ww. rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łambinowicach dotyczy następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: utrzymania istniejących: przewodu i urządzeń wodociągowych, z dopuszczeniem robót budowlanych.

2. Plan nie obejmuje dróg publicznych gminnych oraz nie ustala inwestycji z zakresu budowy dróg publicznych gminnych, należących do zadań własnych Gminy Łambinowice, w związku z powyższym, niniejsze rozstrzygnięcie nie dotyczy zadań z ww. zakresu.

Sposób finansowania ww. zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, z ewentualnym wsparciem, pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.