

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

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie

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

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

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

- 1) rysunku miejscowego planu w skali 1 : 2000 obejmującego tereny wsi, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny - ściśle;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;
- 3) zasadniczym układzie dachu – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki; układ taki dopuszcza realizację dachów o zróżnicowanych formach podporządkowanych bryle dachu zasadniczego (np. dachy z naczółkami, dachy kopertowe, formy kalenicowe z fragmentami szczytowymi itp.);
- 4) usługach należy przez to rozumieć usługi handlu (detalicznego i hurtowego), usługi kultury, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi łączności i telekomunikacji, usługi rzemiosła usługowego (np. szewc, tapicer), biura, banki, miejsca kultu religijnego (z wyłączeniem kościołów) oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do obsługi w/w obiektów usługowych oraz usługi rzemiosła, zaliczone zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy — należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) zabudowie zbiorowego zamieszkania - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi, obejmującą w szczególności internat, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, itp.
- 7) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu;
- 8) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 9) OWKZ należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

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

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

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

- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki w zabudowie jednorodzinnej – max.50%, a powierzchnię biologicznie czynną min.45%; a w zabudowie zagrodowej powierzchnię zabudowaną działki – max.40%, a powierzchnię biologicznie czynną min.55%;
- 3) w zabudowie jednorodzinnej:
- a) nakazuje się max. wysokość nowej zabudowy mieszkalnej nie przekraczającą 4,5m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
 - b) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
 - c) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia);
 - d) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;
 - e) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;
 - f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - g) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków gospodarczych, usługowych i garaży, dla których nakazuje się max. wysokość nie wyższą niż 5,0m; 1 kondygnację nadziemną; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
 - h) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5m;
 - i) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;
 - j) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) w zabudowie zagrodowej:
- a) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;
 - b) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;
 - c) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
 - d) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 6,0m; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;
 - e) nakazuje się nawiązanie wystroju architektonicznego budynku gospodarczego i garażu do budynku mieszkalnego;
 - f) nakazuje się elewacje ścian tynkowane; kamienne elementy w kolorze naturalnym;
 - g) nakazuje się zapewnienie min.2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;
 - h) nakazuje się ograniczenia uciążliwego oddziaływania działalności rolniczej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
 - i) zakazuje się lokalizacji inwestycji (przedsięwzięć) związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko);

- j) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;
 - k) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;
 - l) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe i sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 4,5m;
 - m) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymuje się istniejący obiekt remizy straży pożarnej, istniejąca zabudowa może ulegać przebudowie;
- 6) dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m. i szerokości jezdni min. 5,0m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych; jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinna nie może być mniejsza niż 500 m², a pod zabudowę zagrodową 1500m²;
- 7) ochroną konserwatorską obejmuje się budynek szkoły podstawowej wg zasad określonych w § 8 ust. 6;
- 8) ochroną konserwatorską obejmuje się budynek mieszkalny jednorodzinny wg zasad określonych w § 8 ust. 7;
- 9) ochroną konserwatorską obejmuje się budynek mieszkalny jednorodzinny z 1 poł. XX w. z drewnianym gankiem wg zasad określonych w § 8 ust. 7.

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

- 1) warunki i zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust.1 pkt.3;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.45%; a powierzchnię zabudowaną działki – max 50%;
- 3) w zabudowie usługowej i produkcyjnej:
 - a) nakazuje się max.wysokość zabudowy nie przekraczającą 11,0 m; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°; dopuszcza się dachy łupinowe;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń punktowych wyższych od zabudowy (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, itp.);
 - c) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);
 - d) dopuszcza się wiaty o max.wysokości nie wyższej niż 7,0m;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - f) nakazuje się wprowadzić wzdłuż granicy z terenem 4MR,MN,U pas zieleni średnio i wysokopiennej w min. 50% zimozielonej.
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni parkowej z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową; istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie poziomej;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 30%; a powierzchnię zabudowaną działki – max.65%;

- 4) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową; istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie poziomej;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 30%; a powierzchnię zabudowaną działki – max.65%;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

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

- 1) warunki i zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust.1 pkt.1,2,3,5;
- 2) ochroną konserwatorską obejmuje się zespół zabudowy bliźniaczej z początku XX wieku wg zasad określonych w § 8 ust. 6.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie z wyłączeniem nadbudowy o kondygnacje użytkowe,
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 55%;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki odpowiadającej ilości mieszkań w ilości min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
- 5) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 6) zakazuje się lokalizacji usług rzemiosła produkcyjnego i usługowego zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o max.wysokości nie przekraczającej 5,0m; ograniczonych do 1 kondygnacji nadziemnej, o wystroju architektonicznym nawiązującym do budynku głównego;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

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

- 1) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.85%; a powierzchnię zabudowy nie większą niż 500 m²;
- 2) nakazuje się obiekty kubaturowe na istniejącym boisku sportowym zrealizować w formie niskiej, pawilonowej zabudowy 1 kondygnacyjnej wg następujących ustaleń:
 - a) wysokość obiektu do poziomu okapu 3,5 m (dachu płaskiego) lub 7 m do kalenicy dachu dwuspadowego przy nachyleniu połaci 30°÷45°, kryty dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
 - b) elewacje ścian tynkowane, kamienne elementy w kolorze naturalnym;

- 3) dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń (np. szatnie, trybuny) związanych z funkcjami terenu;
- 4) dopuszcza się zieleni urządzonej typu parkowego, w tym zieleni wysoką;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla istniejącej kaplicy cmentarnej wpisanej do rejestru zabytków OWKZ o nr.rej. 1663/66 obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej wg zasad określonych w § 8 ust. 2;
- 2) ochroną konserwatorską obejmuje się kościół parafialny z 1905 r. wg zasad określonych w § 8 ust. 5;
- 3) utrzymuje się istniejące budynki kościoła parafialnego z wykluczeniem ich zasadniczej ich przebudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę kaplicy cmentarnej dostosowującej obiekt do wymogów sanitarnych;
- 5) utrzymuje się istniejący teren cmentarza;
- 6) powierzchnia działki nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia terenu, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzonej typu parkowego z dopuszczeniem obiektów małej architektury szczególnie sakralnej;
- 7) wyklucza się wprowadzanie elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających ekspozycję kościoła;
- 8) dopuszczalna realizacja obiektów i sieci infrastruktury techniczne, w tym systemu oświetlenia ekspozycyjnego kościoła.

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

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

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

- 1) utrzymuje się istniejącą historyczną zabudowę folwarczną, istniejące budynki mogą ulegać przebudowie z utrzymaniem ich zewnętrznej bryły, podziałów architektonicznych i wystroju architektonicznego z okresu realizacji;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy na zasadach odtwarzających pierwotne założenie folwarczne;
- 4) budynki i obiekty w złym stanie technicznym i sanitarnym, za zgodą OWKZ mogą podlegać likwidacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 6) dopuszcza się budowę urządzeń pompowni sieciowej i tranzytowej wraz z siecią kanalizacji sanitarnej;
- 7) wyklucza się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych.

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

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

- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych;
- 4) na terenie ZP dopuszcza się budowę urządzeń pompowni sieciowej i tranzytowej wraz z siecią kanalizacji sanitarnej;
- 5) utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **26MR,MN; 28MR,MN; 33MR,MN; 35MR,MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) warunki i zasady realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej wg § 6 ust.1.
- 2) utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych.

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

- 1) nakazuje się wysokość budynków, obiektów budowlanych i urządzeń nie przekraczającą 4,0m;
- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowy max.80% powierzchni terenu, a powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% ogólnej powierzchni;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32P,U,S** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy produkcyjno – usługowo - składowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od frontowej granicy działki;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.10%, a powierzchnię zabudowaną działki – max.70%;
- 3) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 11,0m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°, o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 5) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5m;
- 7) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 10) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m. i szerokości jezdni min. 5,0m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 11) ustala się minimalne wielkości wydzielonych działek na 0,40 ha, minimalne szerokości frontów wydzielanych działek na nie mniej niż 40,0m.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **36ZL,R** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) utrzymuje się teren byłego bunkra;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych;
- 3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikacją wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max.15%, a powierzchnię biologicznie czynną min.75%;
- 3) zabudowę mieszkaniową realizować jako rezydencjonalną;
- 4) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. do 2 kondygnacji nadziemnych; wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy;
- 5) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połąci w granicach 30°÷45°; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 6) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia);
- 7) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się max. wysokość nie wyższą niż 5,0m; 1 kondygnację nadziemną; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
- 10) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5m; dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;
- 11) dopuszcza się objekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m. i szerokości jezdni min. 5,0m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych; jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 13) utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;
- 14) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu, w tym dom przedpogrzebowy;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzenia w formie muru pełnego o wysokości do 2 m;
- 3) na terenie cmentarza nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej; zalecana zieleń zimozielona;
- 4) nakazuje się wydzielenie utwardzonego parkingu o min.15 miejscach postojowych na samochody osobowe, o nawierzchni ażurowej umożliwiającej porost trawy;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację budynków i wiat gospodarczych, rekreacyjnych o powierzchni całkowitej do 25m²;
- 2) nakazuje się zasadnicze dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°, poziom okapów nie może przekraczać 2,8 m, a poziom kalenicy nie może przekraczać 5m mierząc od średniego poziomu terenu wokół obiektu;
- 3) budynki i obiekty o złym stanie technicznym przeznaczają się do wyburzenia;
- 4) prowadzona gospodarka winna uwzględniać rozwiązania proekologiczne;
- 5) w przypadku likwidacji kompleksów ogrodowych dopuszcza się ich przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną, którą należy realizować wg ustaleń określonych § 6 ust.1 pkt.1,2,3.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej w tym masztów antenowych telefonii komórkowej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu;
- 6) utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;
- 8) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień alejowych z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
- 9) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń elektrowni wiatrowych;

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

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;
- 3) tereny wód otwartych stanowiące podstawowy element ekosystemu wodnego podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem.

Rozdział 2.

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

§ 7. Ustala się następujące zasady :

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania produkcji, składów, usług i działalności rolniczej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);
- 3) nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia grzewcze;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnych zbiorników wybieralnych), a ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 5) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;
- 6) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 7) nakazuje się dopuszczalne poziomy 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 MR,MN,U jak dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
- 8) na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie wysoką;
- 9) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Łambinowic.

Rozdział 3.

Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8. 1. Ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kaplica cmentarna z XVIII (wpisany do rej. Nr 1663/66);
- 2) park pałacowy (wpisany do rej. Nr A-129/86)

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

- 1) bryły obiektu, w tym dachu, co do ich kształtu i materiału;
- 2) podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;
- 3) stolarki okiennej i drzwiowej z drewnem jako podstawowym materiałem oraz historycznym układem podziałowym skrzydeł okiennych i drzwiowych;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku, w tym historycznych ogrodzeń, układów zieleni, komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych, obiektów i urządzeń małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej (lampy oświetlenia, itp.).

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

- 1) starodrzewu z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
- 2) układu alejek;

4. Ustala się zabytkiem następujące obiekty:

- 1) kościół parafialny z 1905 r. ;
- 2) XX-wieczny budynek szkoły podstawowej;
- 3) zespół zabudowy bliźniaczej z początku XX wieku;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny z 1 poł. XX w. z drewnianym gankiem.

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

- 1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;
- 2) podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;
- 3) stolarki okiennej i drzwiowej wraz z historycznym układem podziałowym skrzydeł okiennych i drzwiowych;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku w tym historycznych ogrodzeń, układów zieleni, komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej (lampy oświetlenia, wodopoje, hydranty itp.).

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

- 1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;
- 2) podziałów architektonicznych i detalu elewacji;
- 3) kształtu stolarki okiennej i drzwiowej.

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

- 1) bryły obiektu i dachu co do kształtu, materiału;
- 2) podziałów architektonicznych i detalu elewacji;
- 3) kształtu stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) kształtu i materiału ganku z drewnem jako podstawowym materiałem.

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

9. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunkach planu:

- 1) "Wierzbie stan.2" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z pradziejów)
- 2) "Wierzbie stan.3" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa późnośredniowiecznego)
- 3) "Wierzbie stan.4" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z pradziejów)
- 4) "Wierzbie stan.5" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z epoki kamienia)

10. Prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze; przed w/w należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie na prace w zabytku.

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

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
- 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Łambinowic.

Rozdział 4.

Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDG; KDZ; KDD i na terenach parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam (na nośnikach o wysokości nie przekraczającej 6,0m) oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;
- 2) zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych;
- 3) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynku.

Rozdział 5.

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

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

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

3. Wzdłuż cieków naturalnych i sztucznych zakazuje się wprowadzania zabudowy w pasach terenu o szerokości min.5m (licząc od górnej krawędzi brzegu cieków) w celu umożliwienia administratorom cieków wykonywania prac remontowo-administracyjnych.

4. Ochronie podlegają następujące pomniki przyrody:

- 1) Pomnik przyrody, nr rej. 488
- 2) Pomnik przyrody, nr rej. 422
- 3) Pomnik przyrody określony w uchwale Nr XVI/107/2000 Rady Gminy Łambinowice z dnia 24 II 2000;
- 4) Pomnik przyrody określony w uchwale Nr XLI/280/2002 Rady Gminy Łambinowice z dnia 27 IX 2002.

Rozdział 6.

Ustalenia dot. zasad i warunków podziału nieruchomości.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podziały nieruchomości wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w § 6.

Rozdział 7.

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

§ 12. Ustala się następujące zasady:

- 1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:
 - a) istniejącej drodze wojewódzkiej 406 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ.;
 - b) istniejącej drodze wojewódzkiej 405 w klasie „G” oznaczonej symbolem KDG.;
 - c) istniejącej drodze powiatowej 1533 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ.;
 - d) układzie istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w klasie „D” oznaczonych symbolem KDd oraz dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw;
- 2) zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Łambinowice dopuszcza się budowę obejścia drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 406, przy czym ostateczny przebieg i warunki realizacyjne ustalone zostaną w oparciu o przepisy szczególne;
- 3) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 4) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym dróg;
- 5) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i oświatowych graniczących z drogą wojewódzką nr 406 nakazuje się wprowadzenie przez inwestorów urządzeń minimalizujących negatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego dróg publicznych;
- 7) uzbrojenie w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;
- 8) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych;
- 9) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;
- 11) dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego WN,ŚN,NN;
- 12) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
- 13) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej
- 14) przewiduje się orientacyjną lokalizację linii 110 kV Tułowice – Hajduki (w granicach określonych na rysunku planu),
- 15) wyklucza się możliwość zabudowy i zadrzewienia pod liniami napowietrznymi 15kV w pasie o szerokości 16 m (po 8m od osi linii).

Rozdział 8.

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

§ 13. Ustala się następujące warunki:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu;
- 3) zakazuje się budowy obiektów tymczasowych.

DZIAŁ III.
OPLATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

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

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

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łambinowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Gawlik

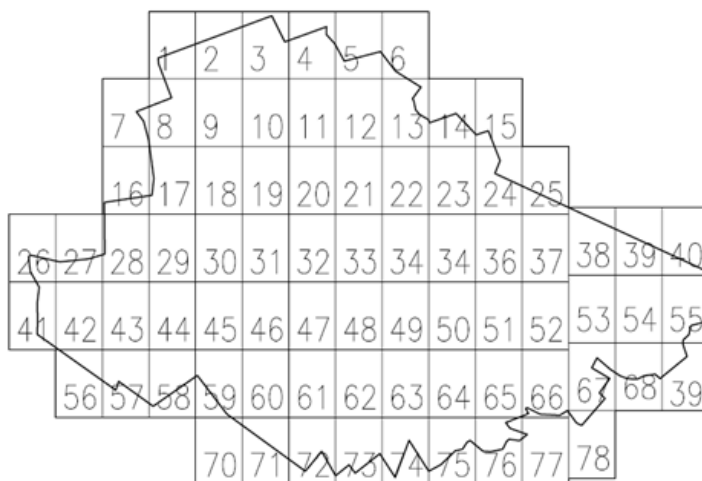
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/245/10
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 24 czerwca 2010 r.

GMINA ŁAMBINOWICE WIEŚ WIERZBIE



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

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



PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY



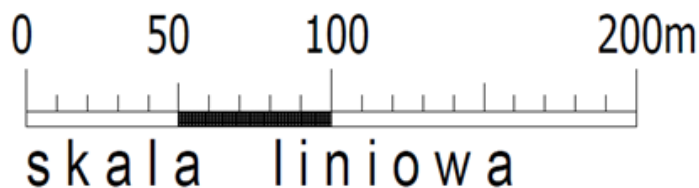
BIURO
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE
"ARPLAN" s-ka z o.o.

NYSA
2010r.

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

GMINA ŁAMBINOWICE

WIEŚ WIERZBIE



OZNACZENIA:

GRANICE I LINIE

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

ELEMENTY PUNKTOWE I UZUPEŁNIAJĄCE PLANU

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

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

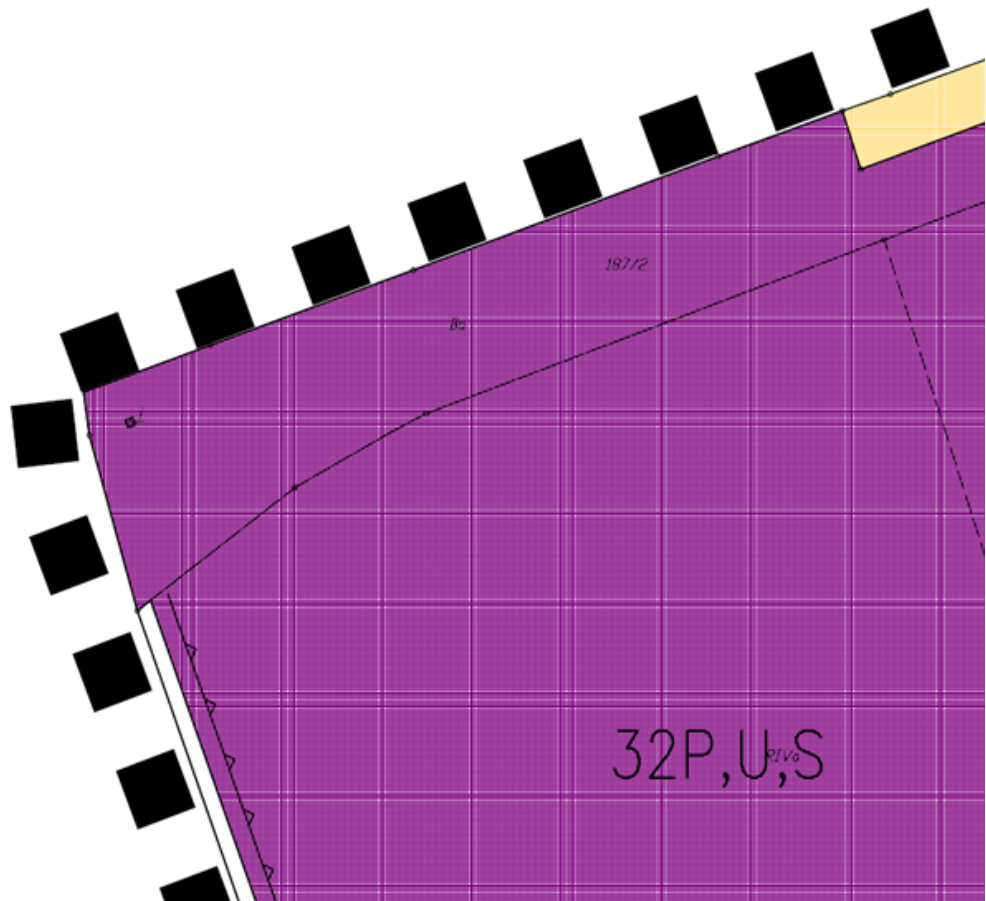
MR	tereny zabudowy zagrodowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Wb	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
R	tereny rolne
RU	tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych
US	tereny sportu i rekreacji
UK	tereny usług kultury
UH	tereny usług handlu
UC	tereny usług oświaty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



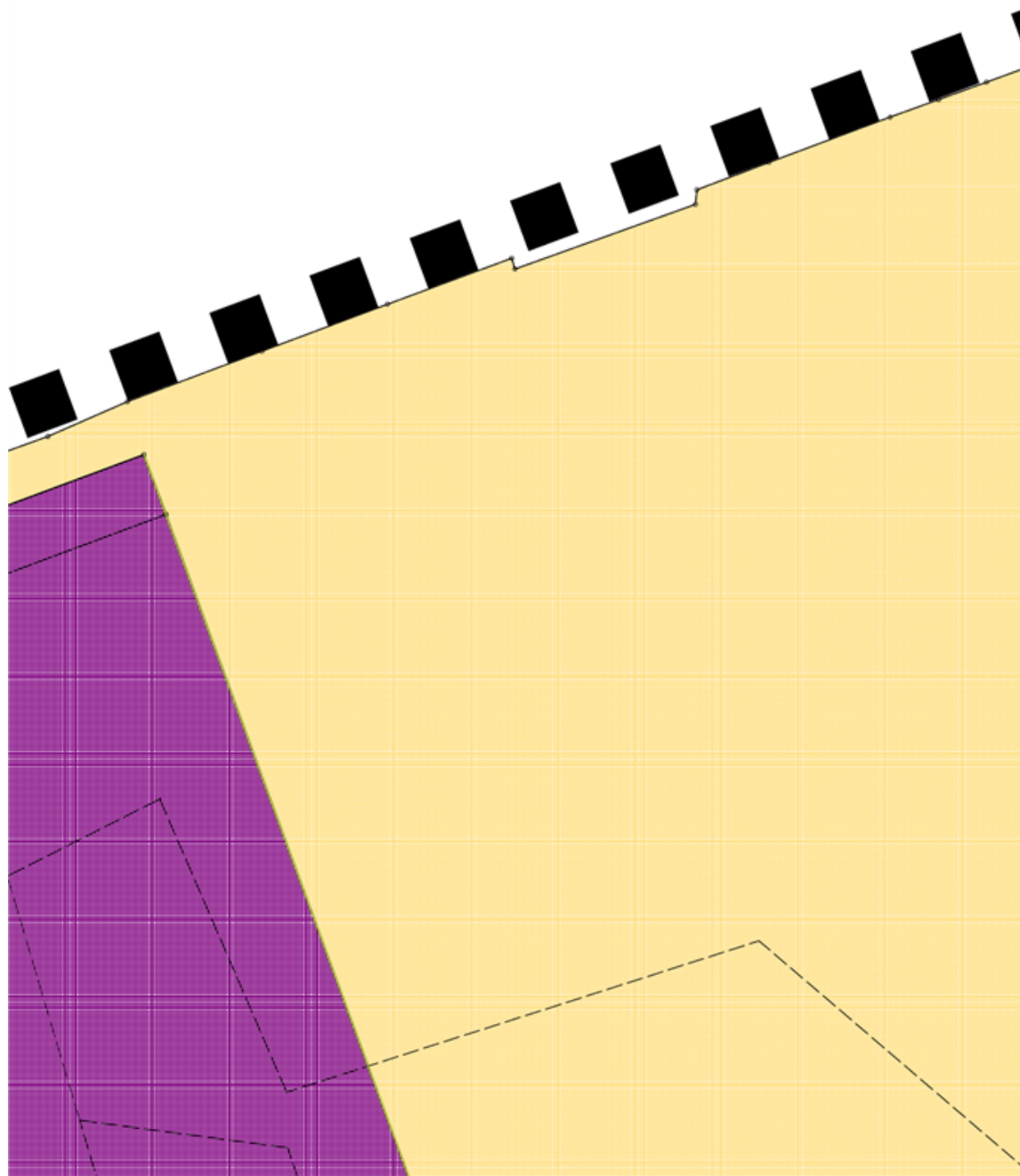
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

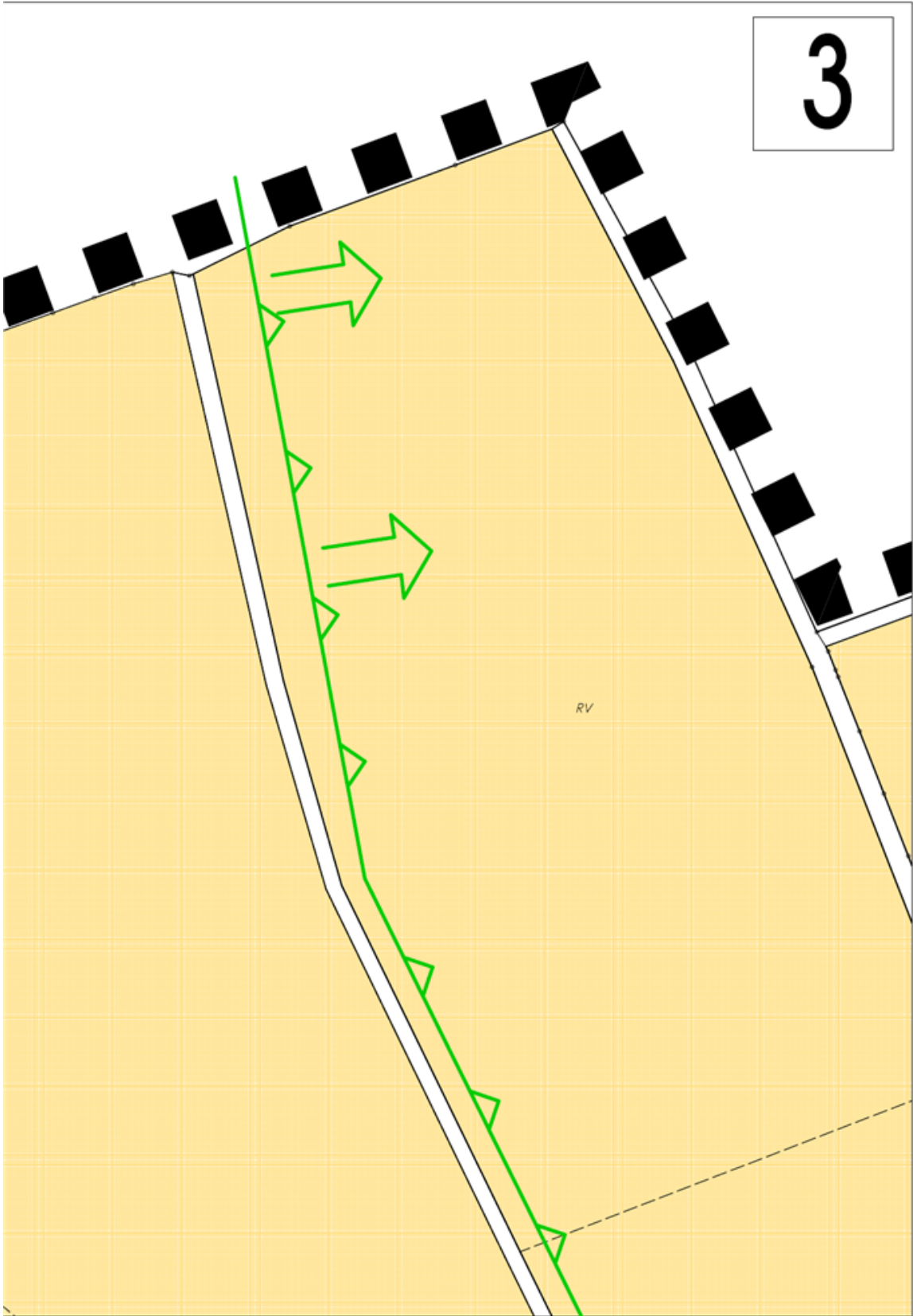
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	NYSA 2010r.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81		
WIERZBIE		SKALA 1:2000
gm. ŁAMBINOWICE		BRANZA: URB.
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi WIERZBIE		UMOWA FAZA DATA
AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik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

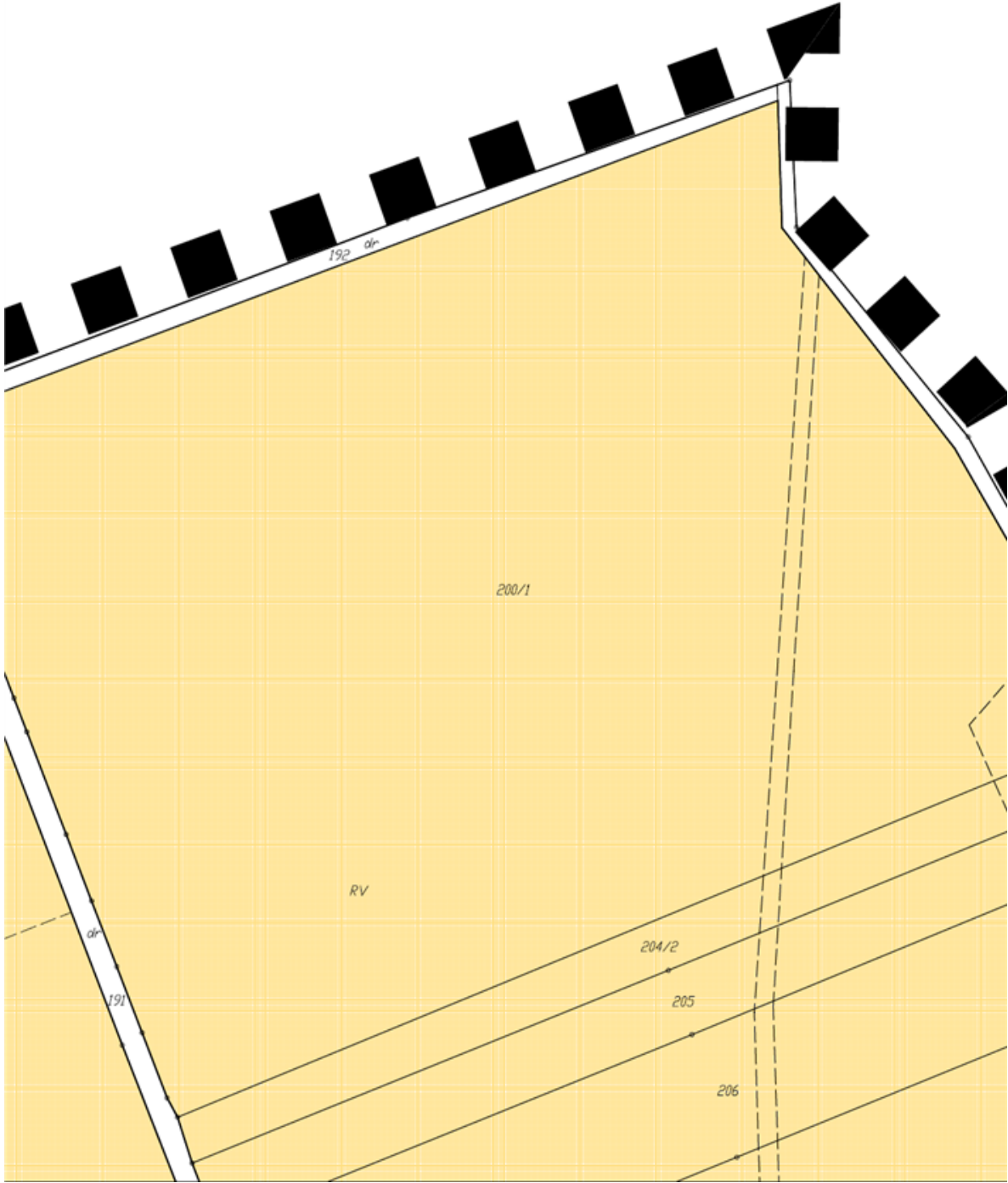


2

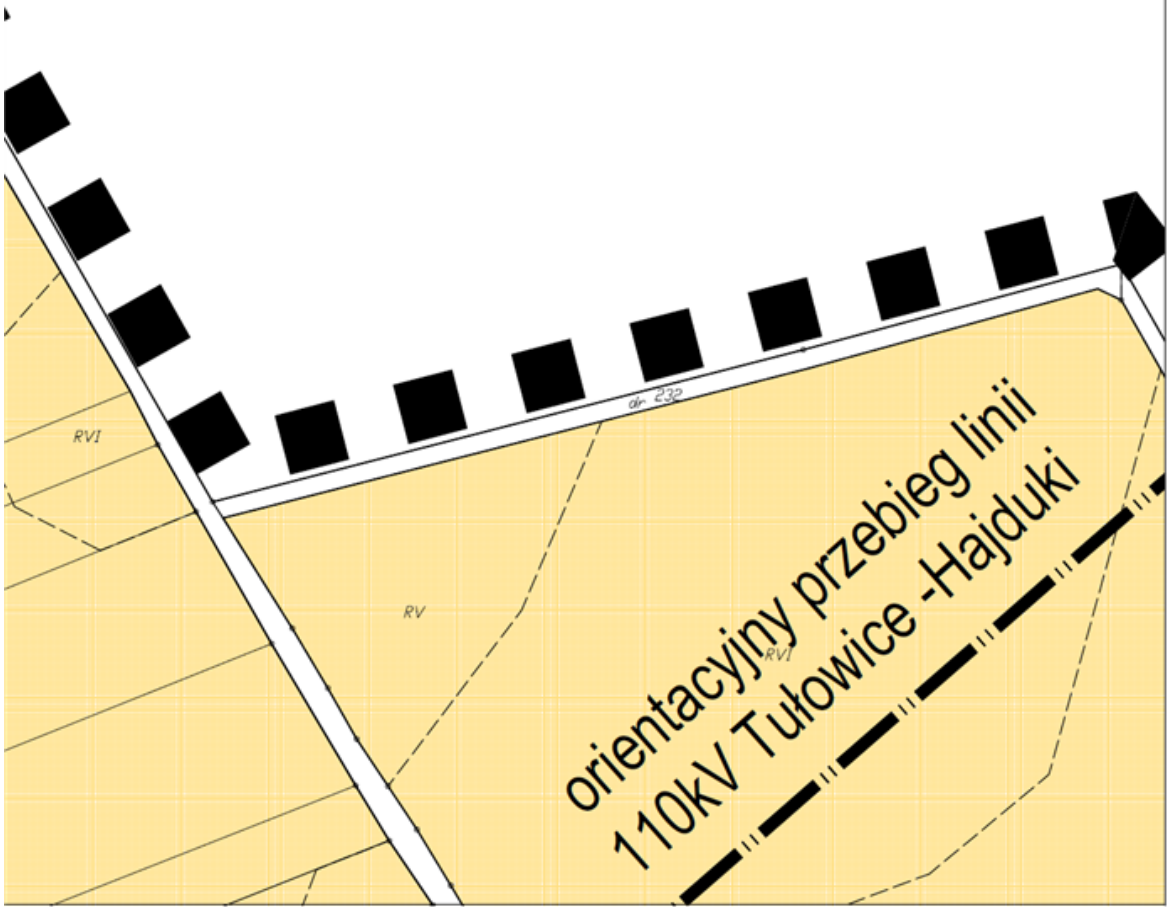


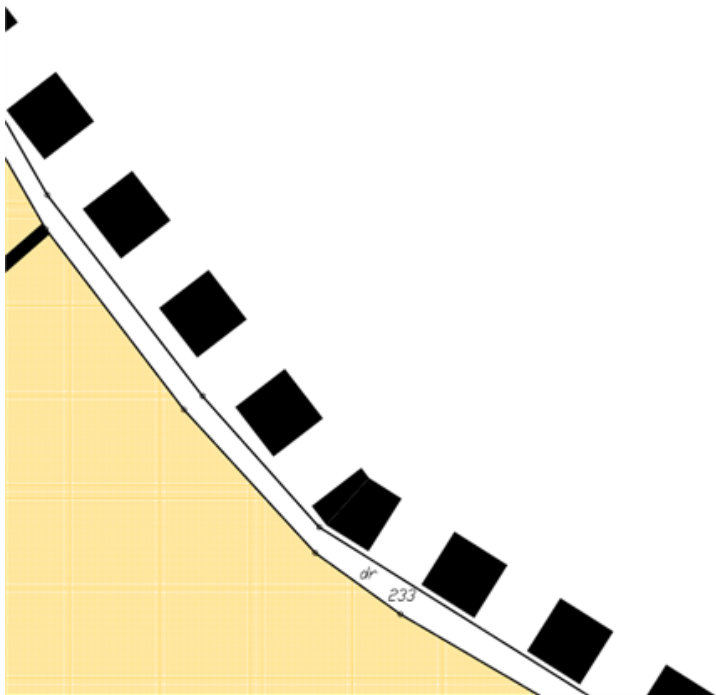
3

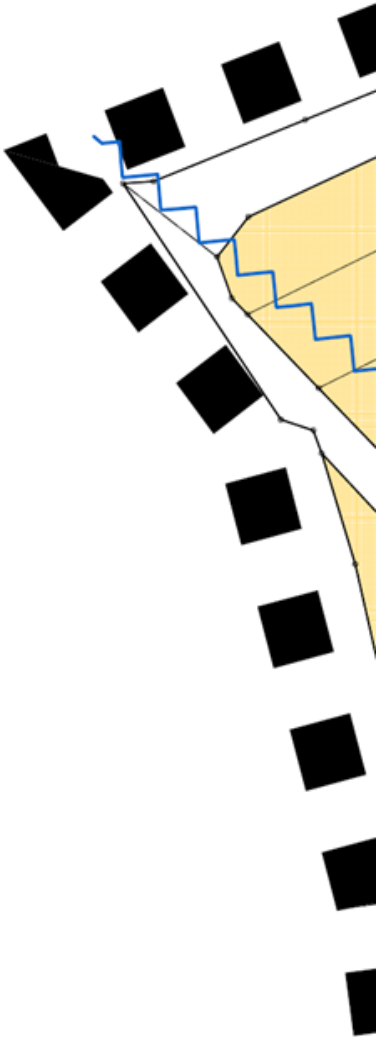


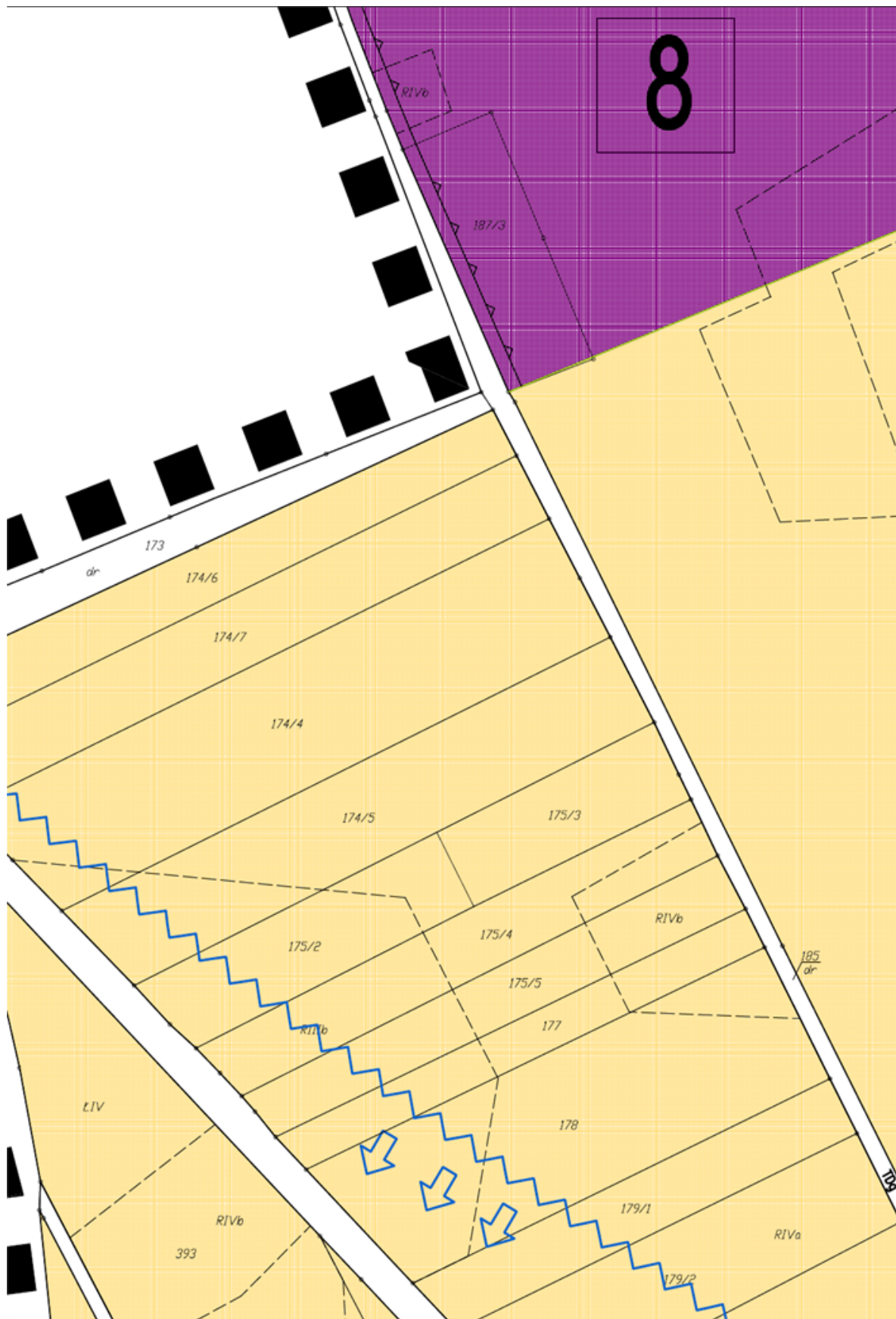


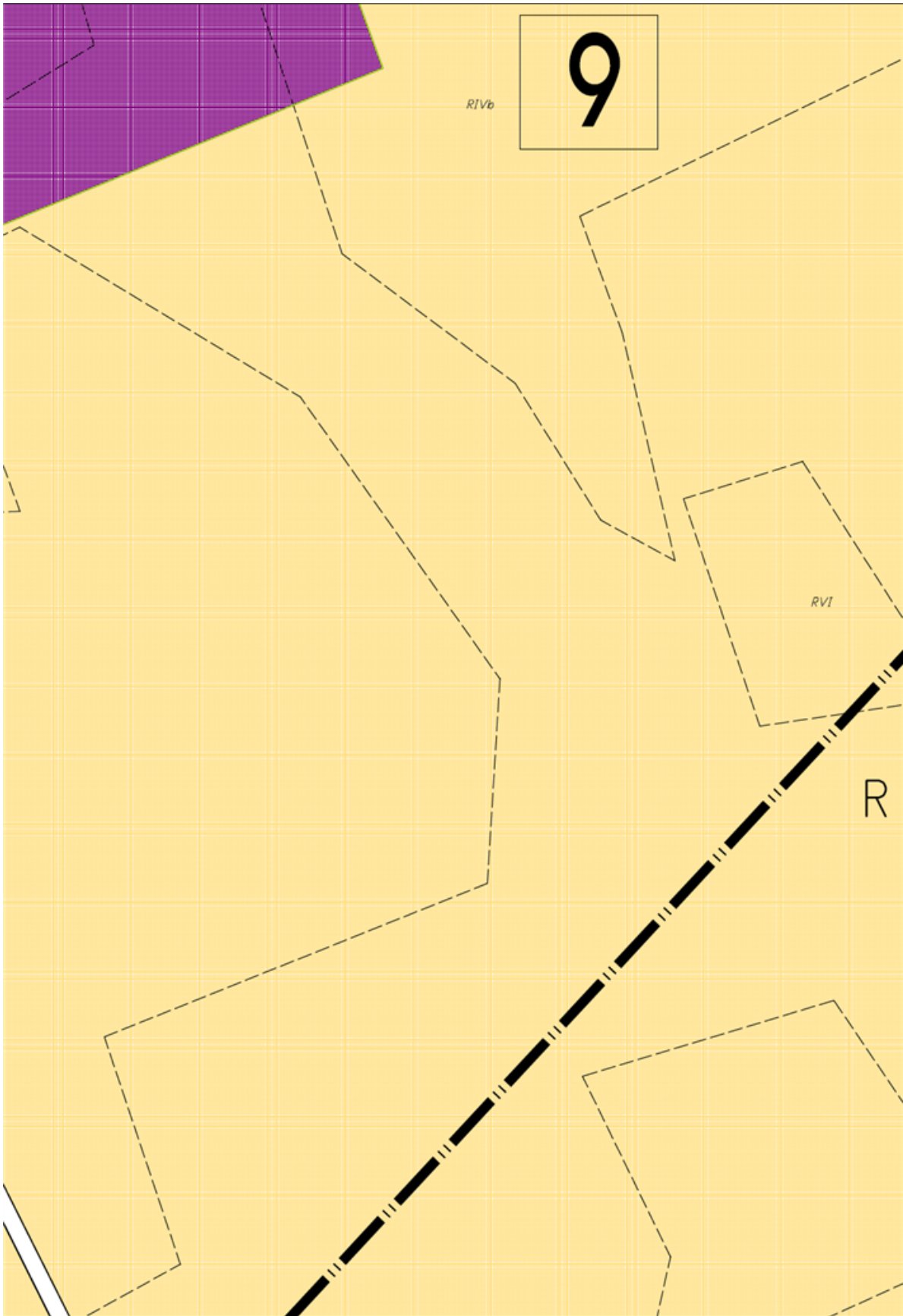
5

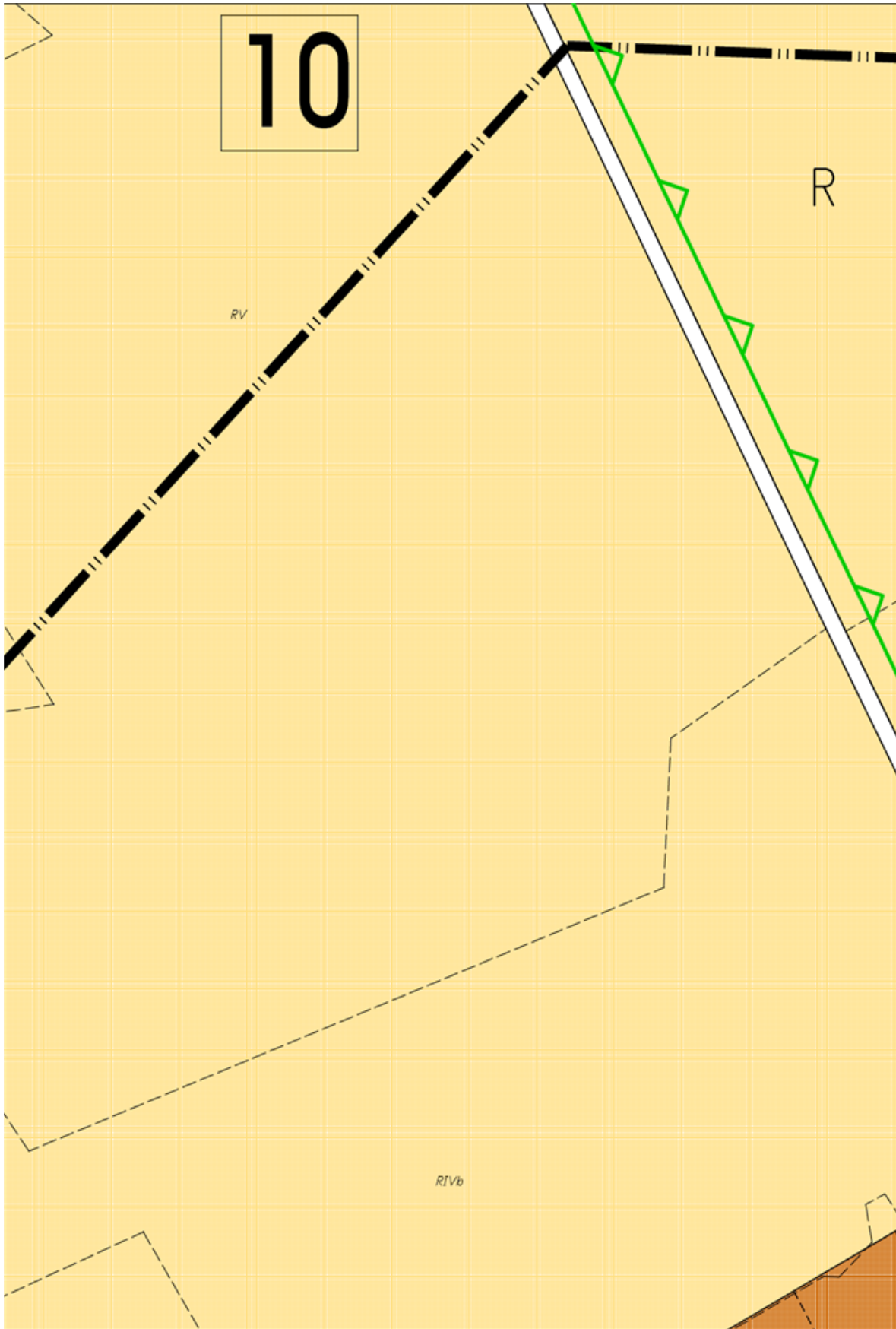




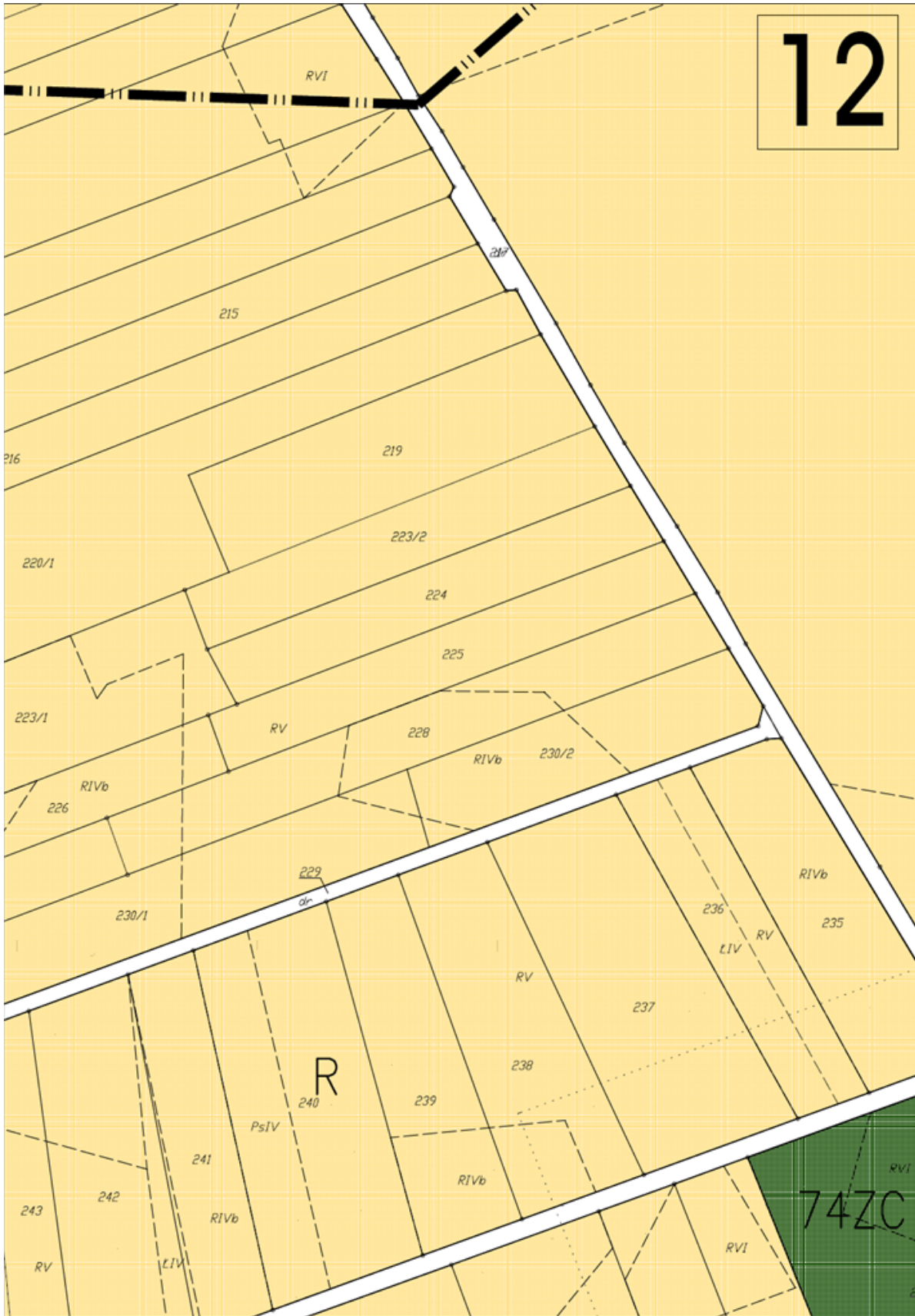


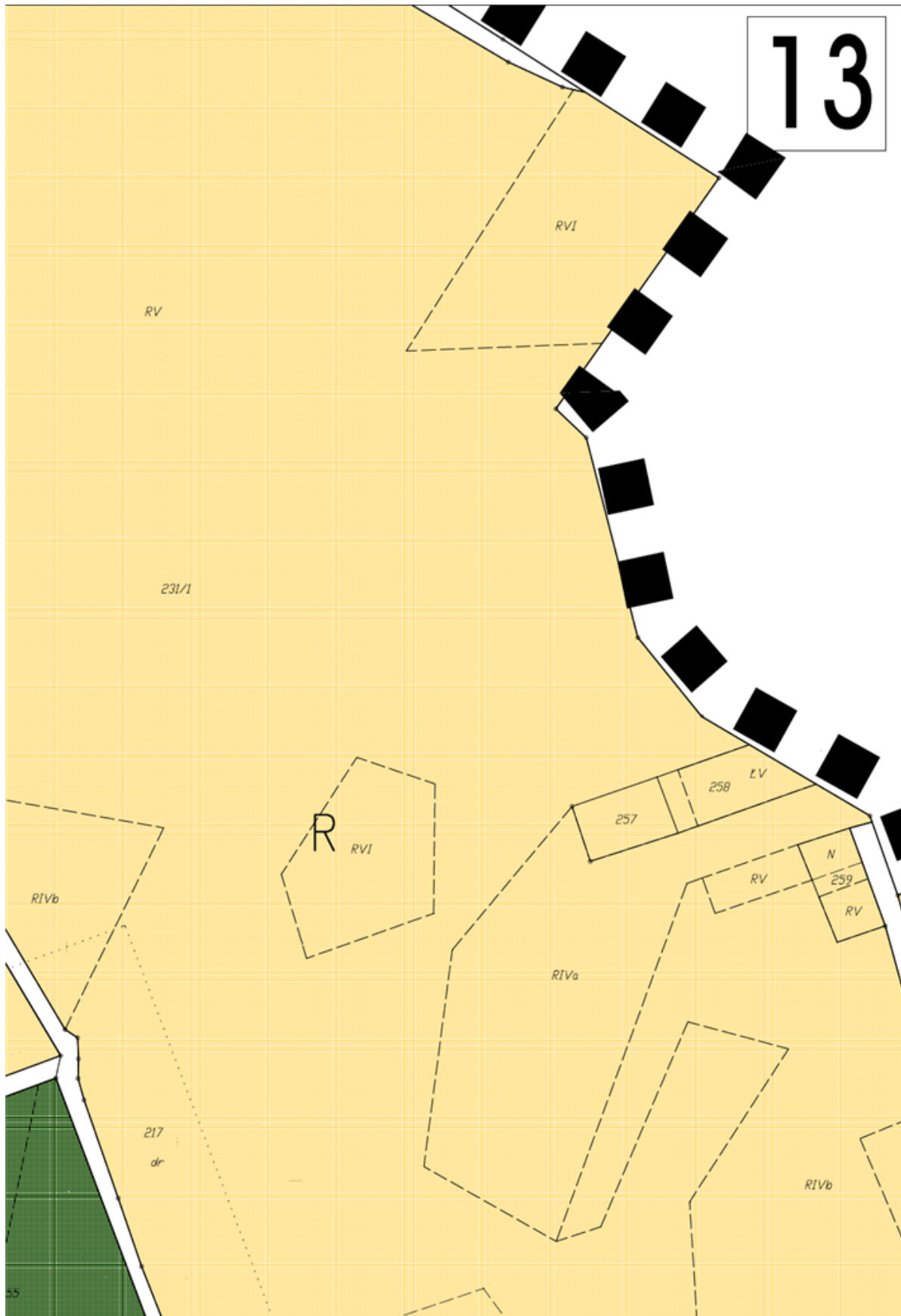


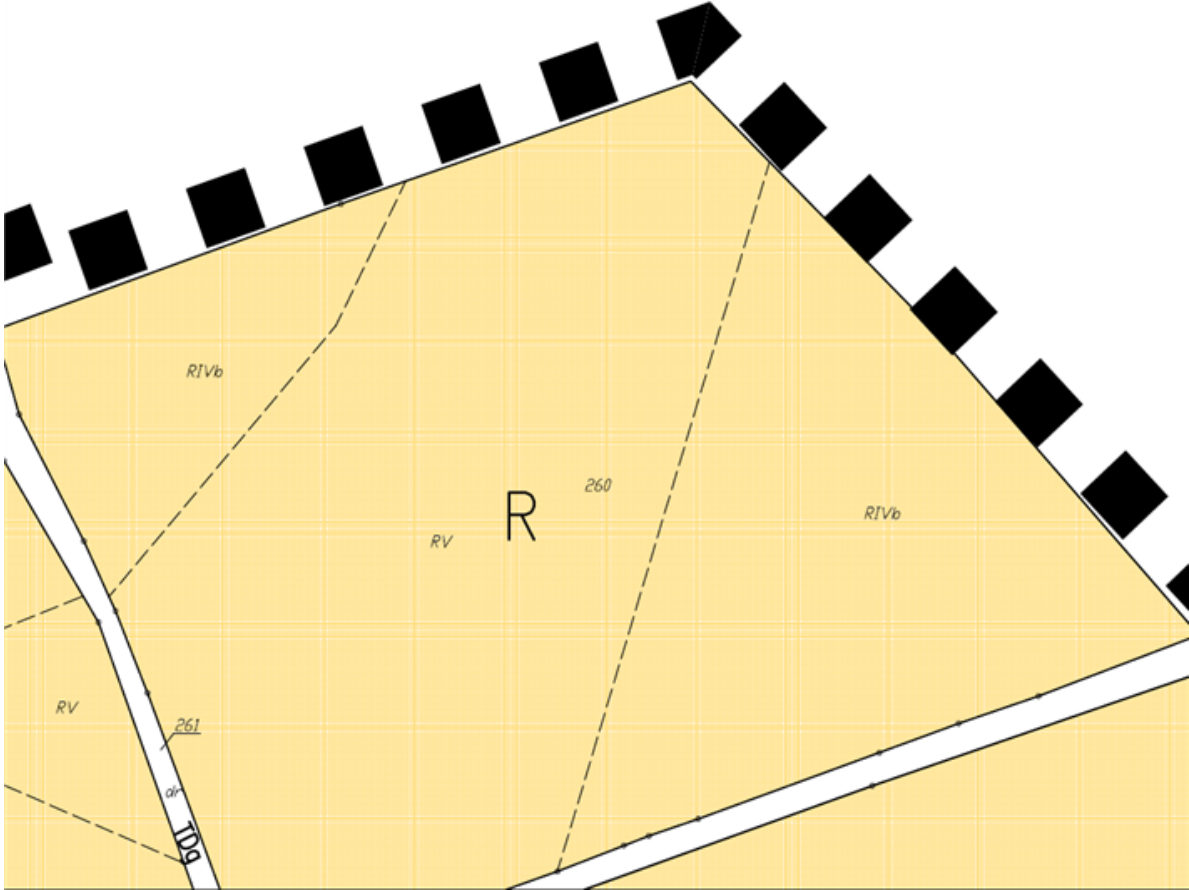


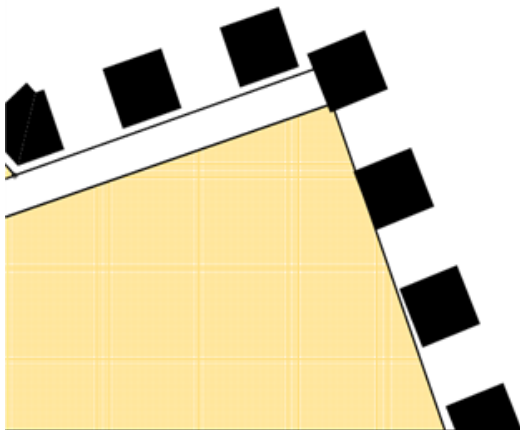


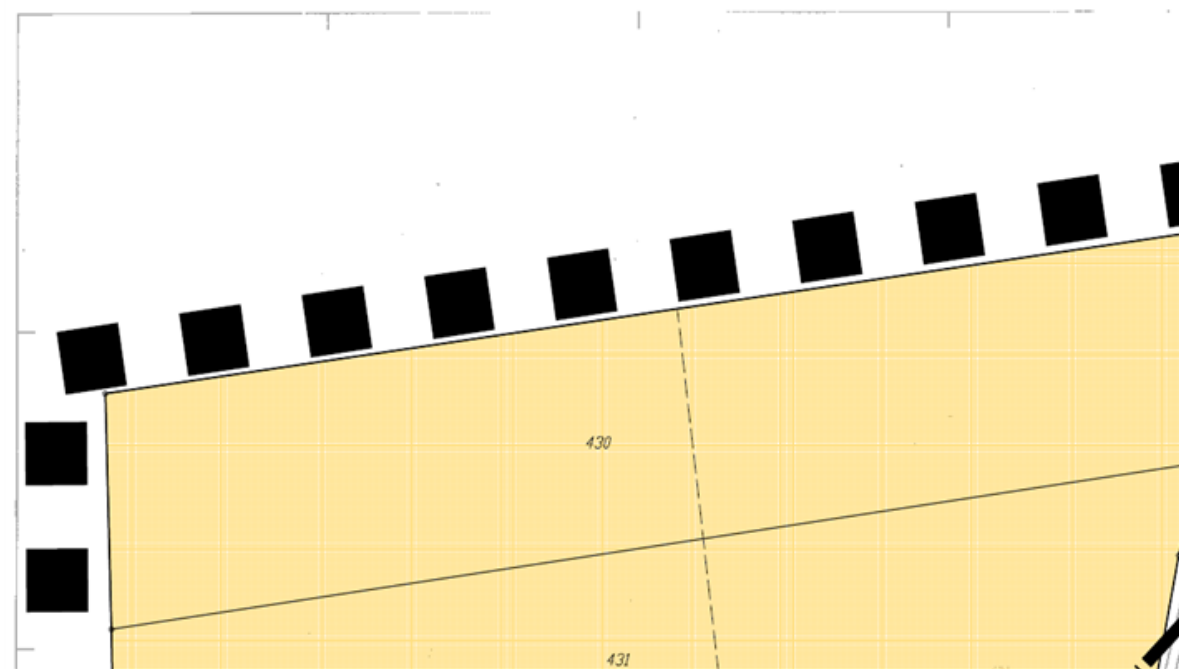


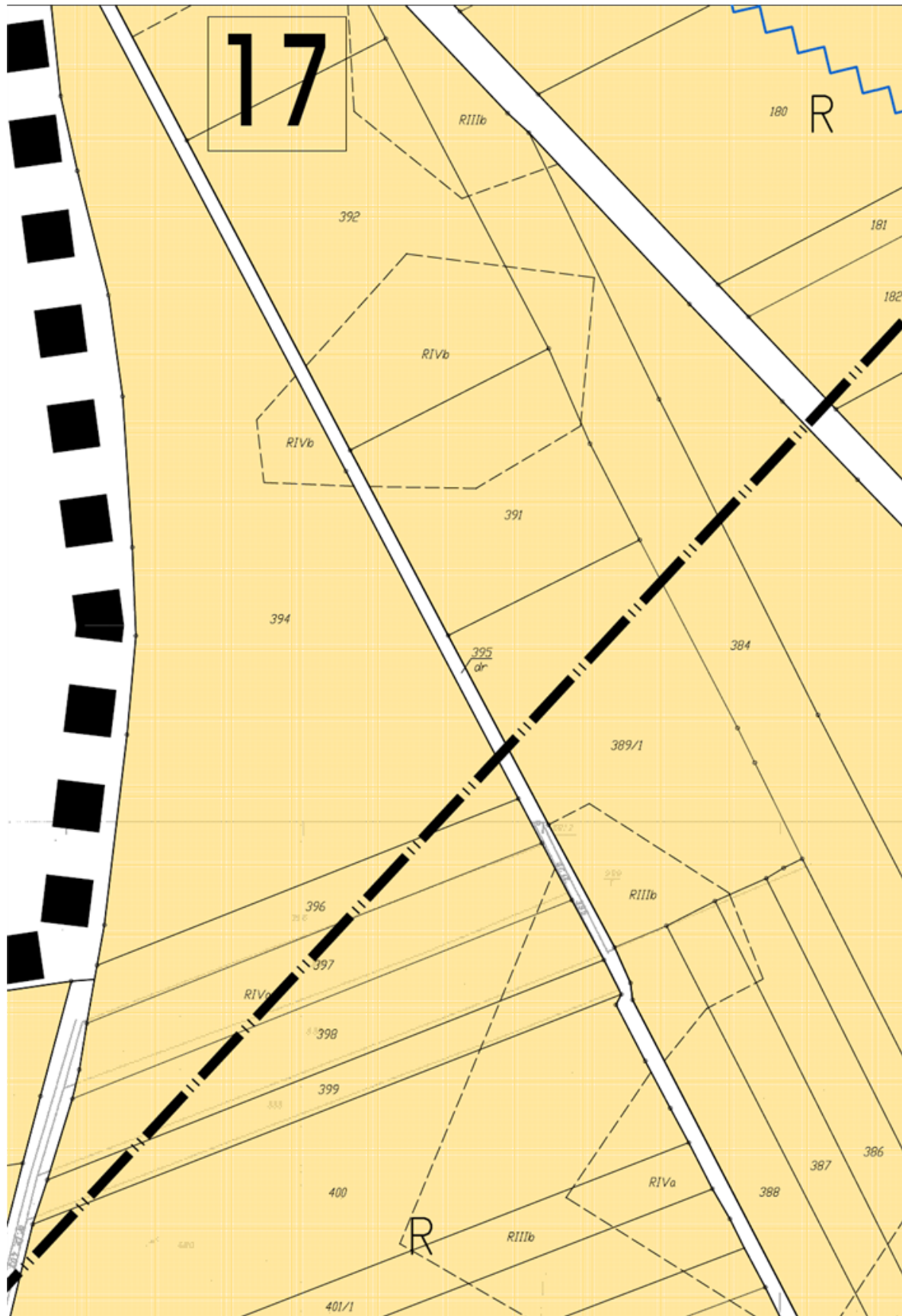


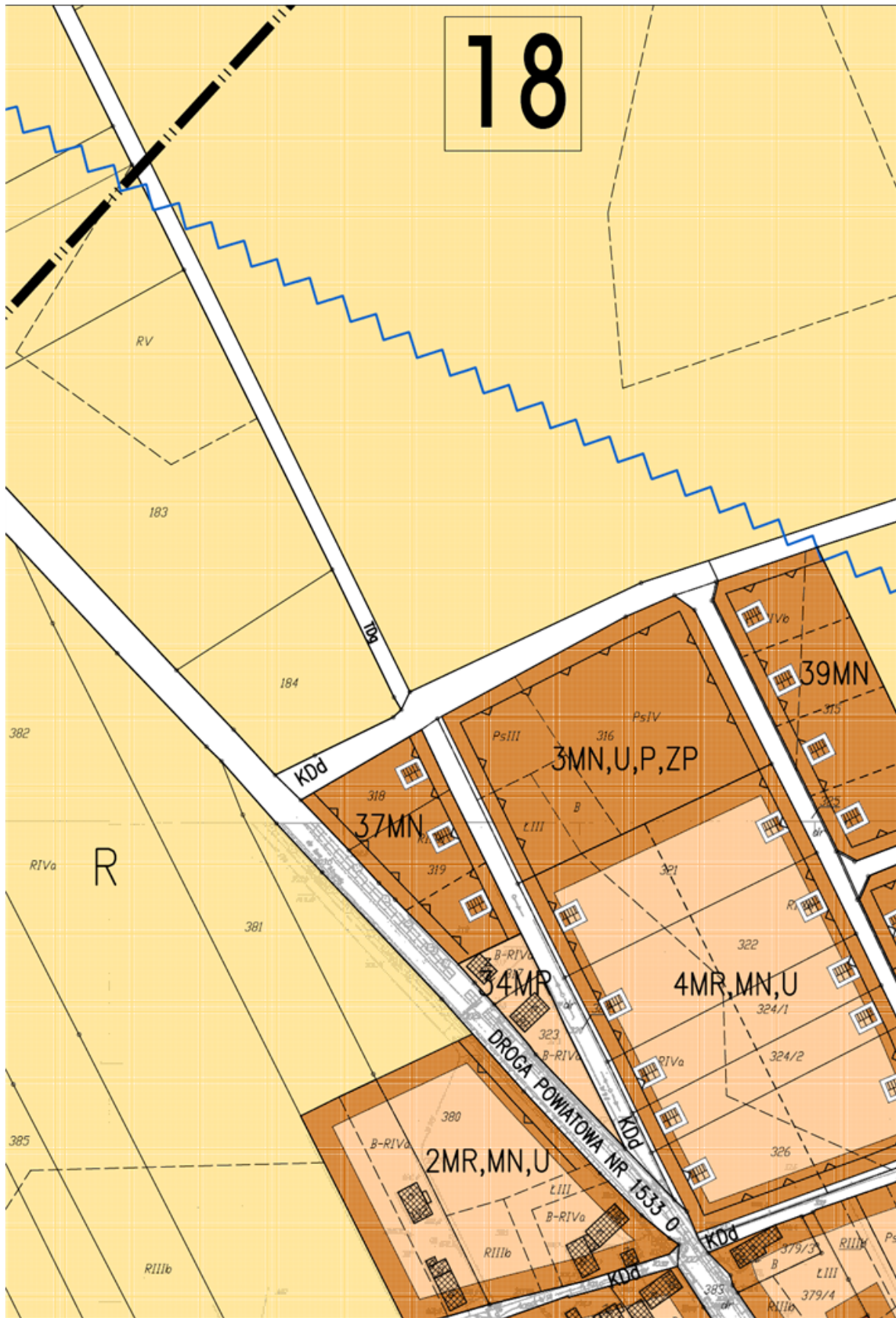


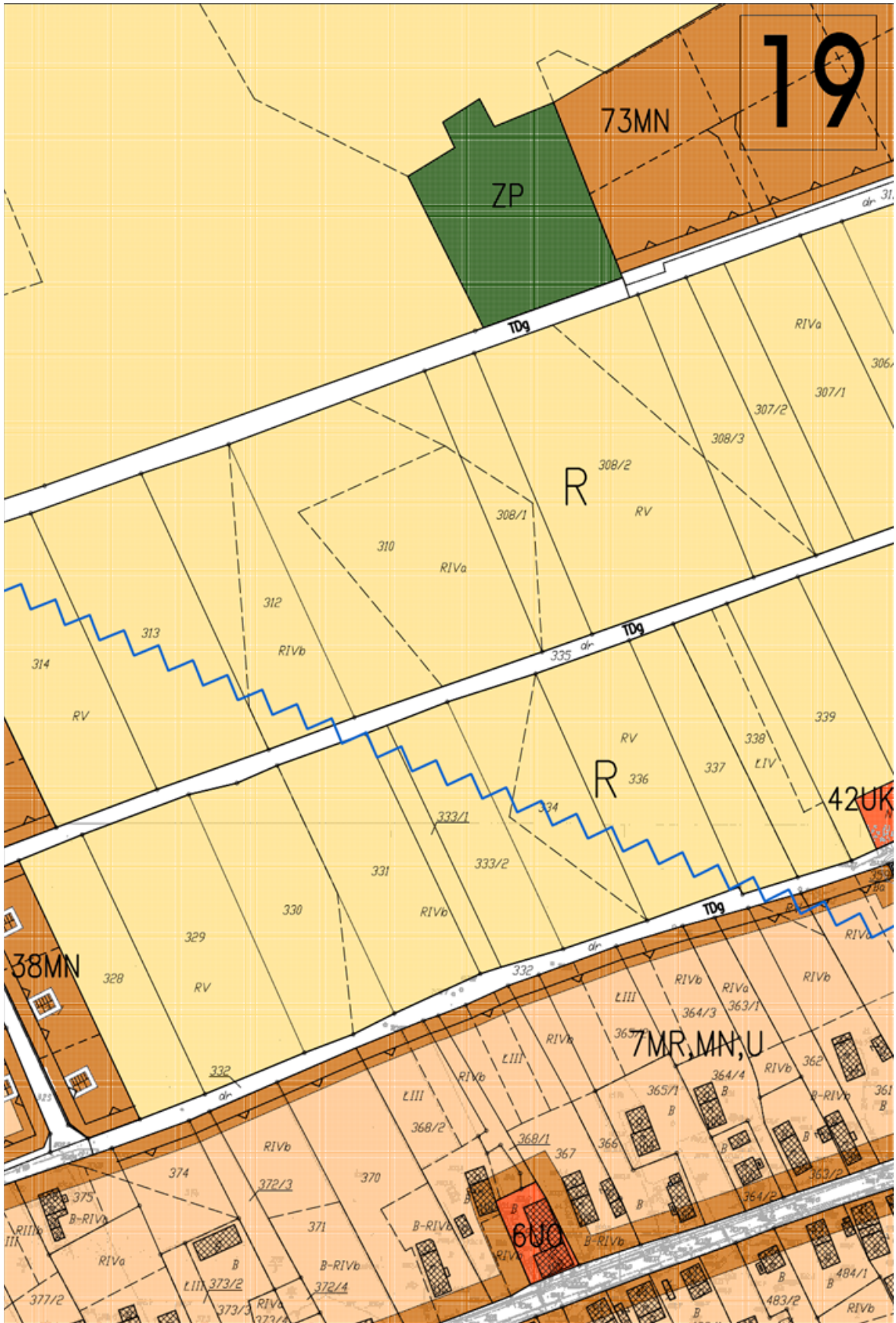


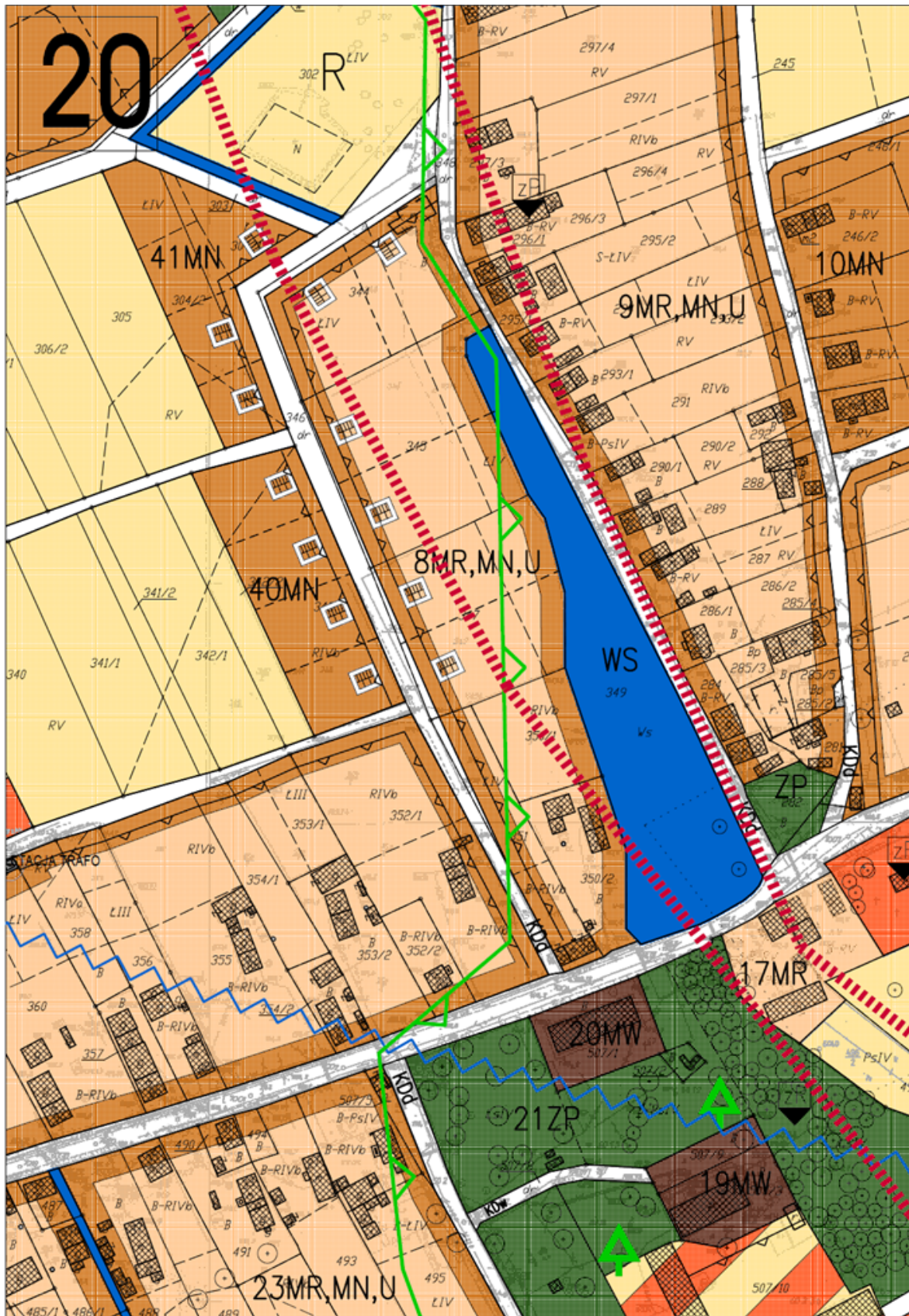


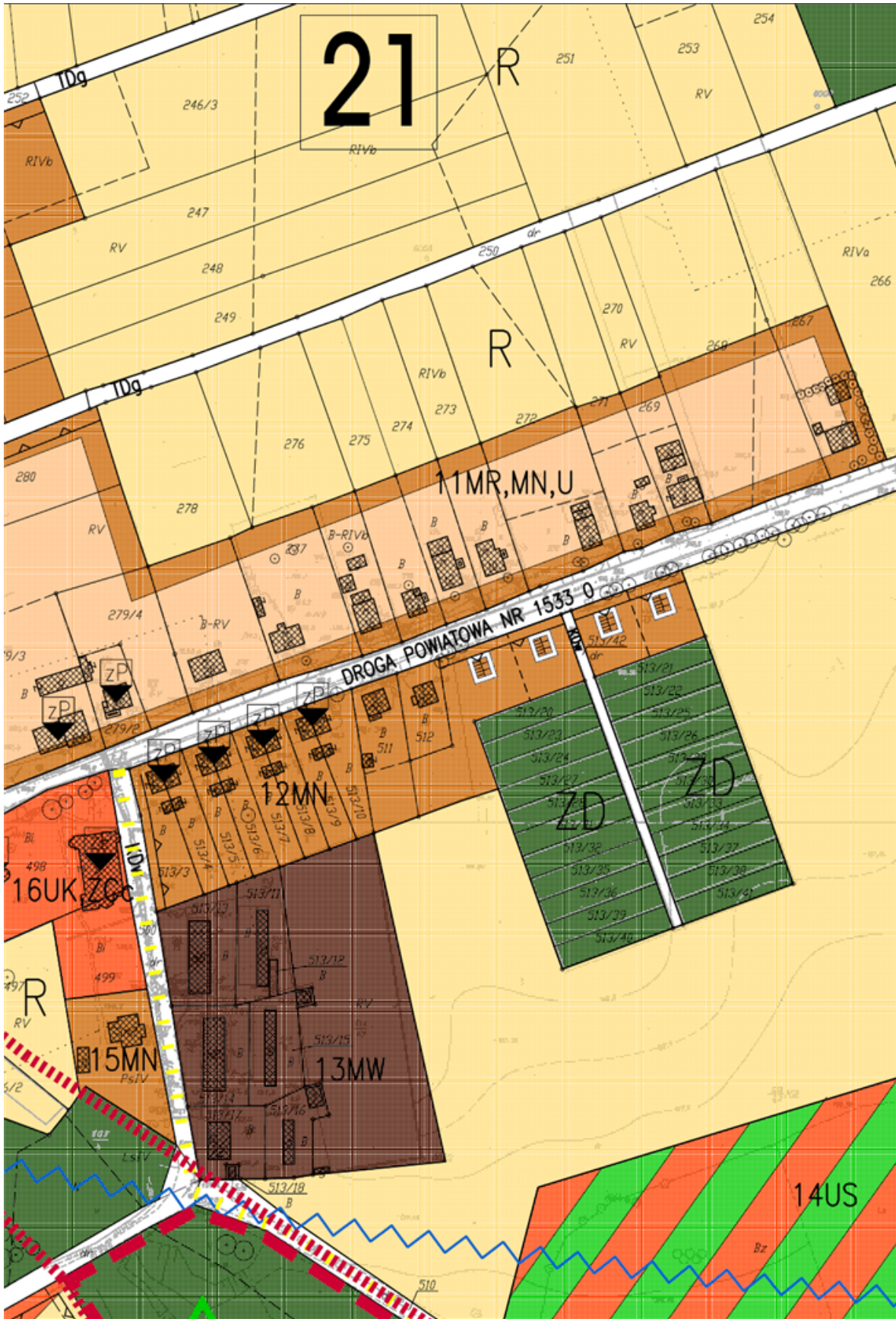


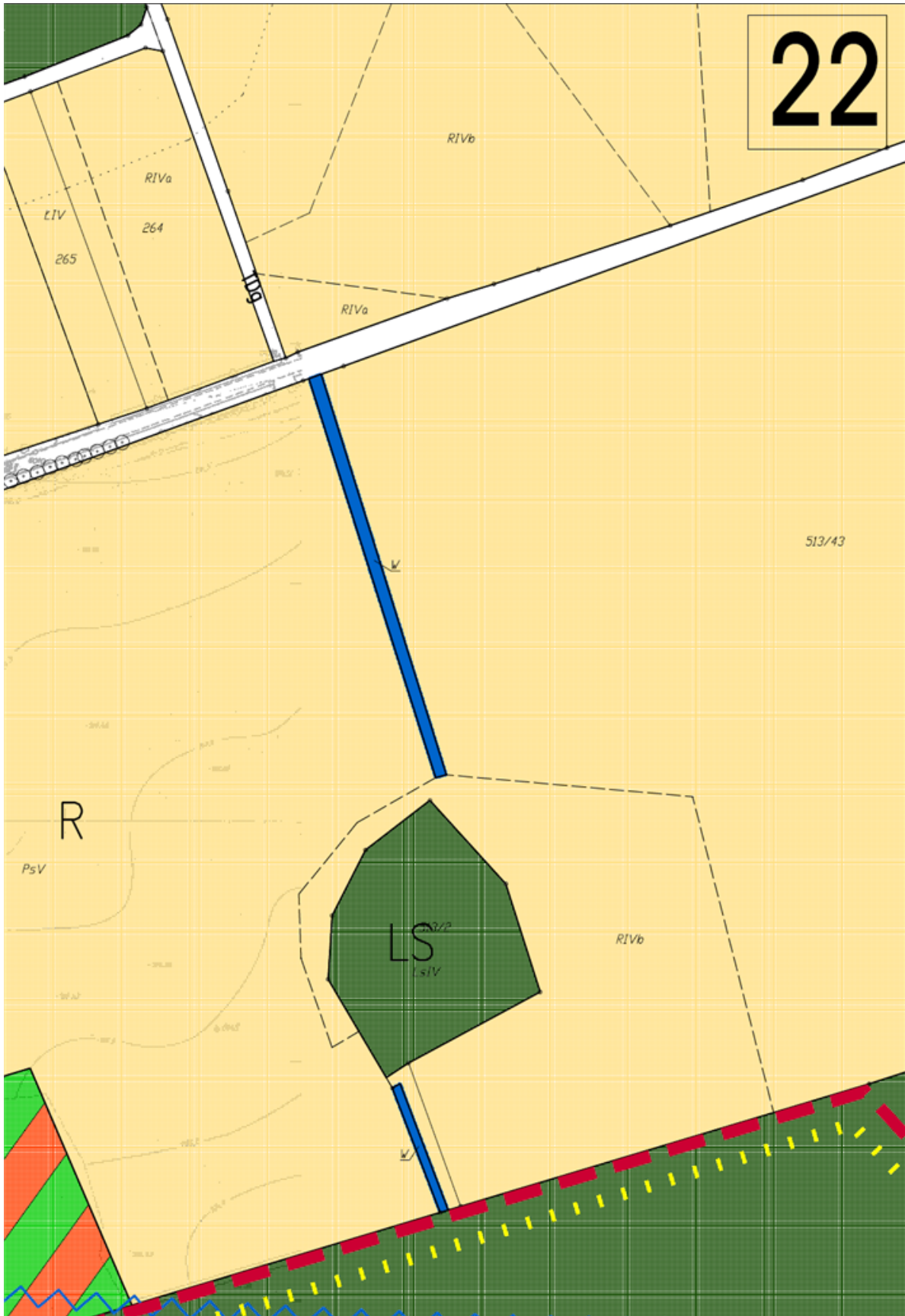


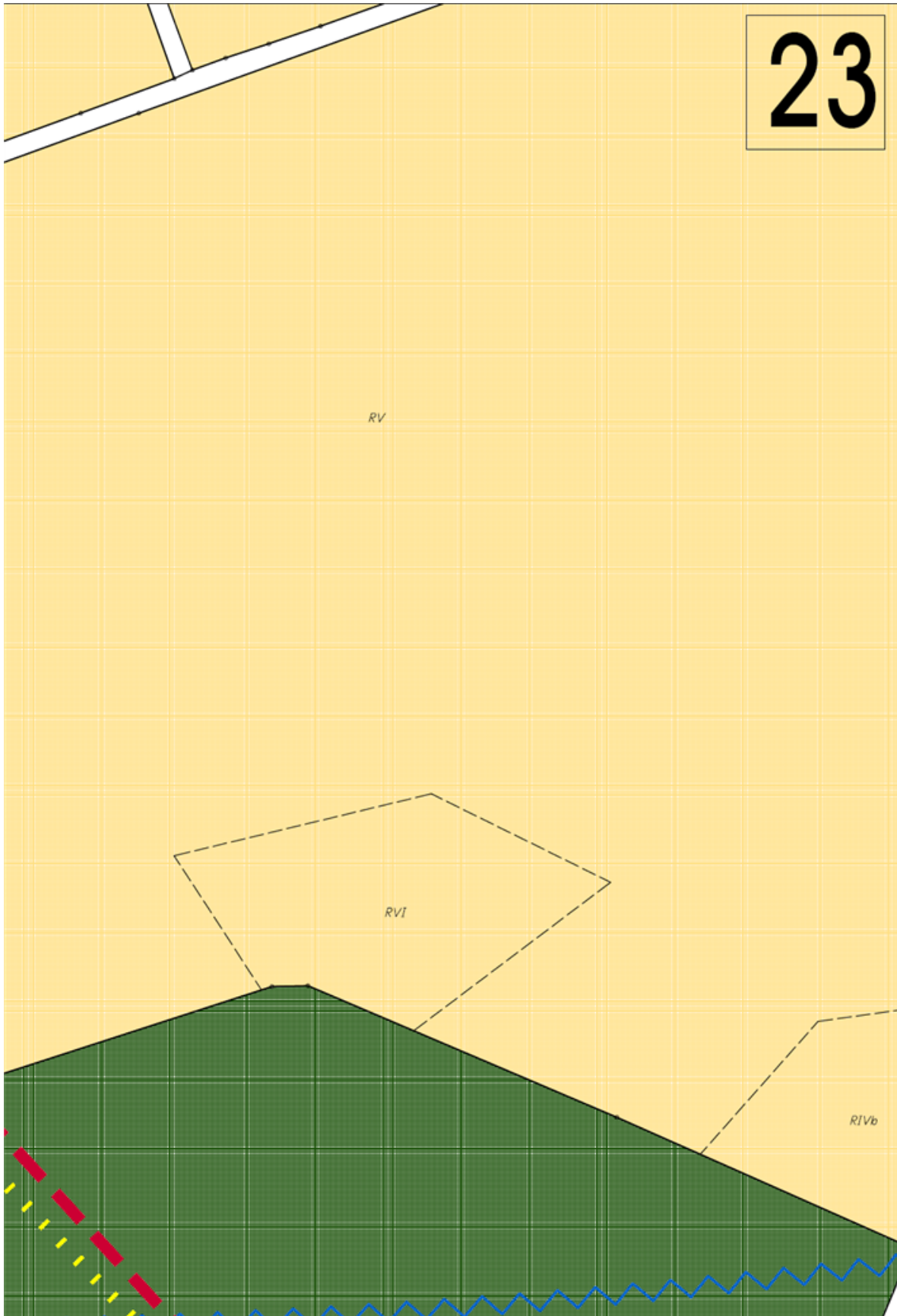


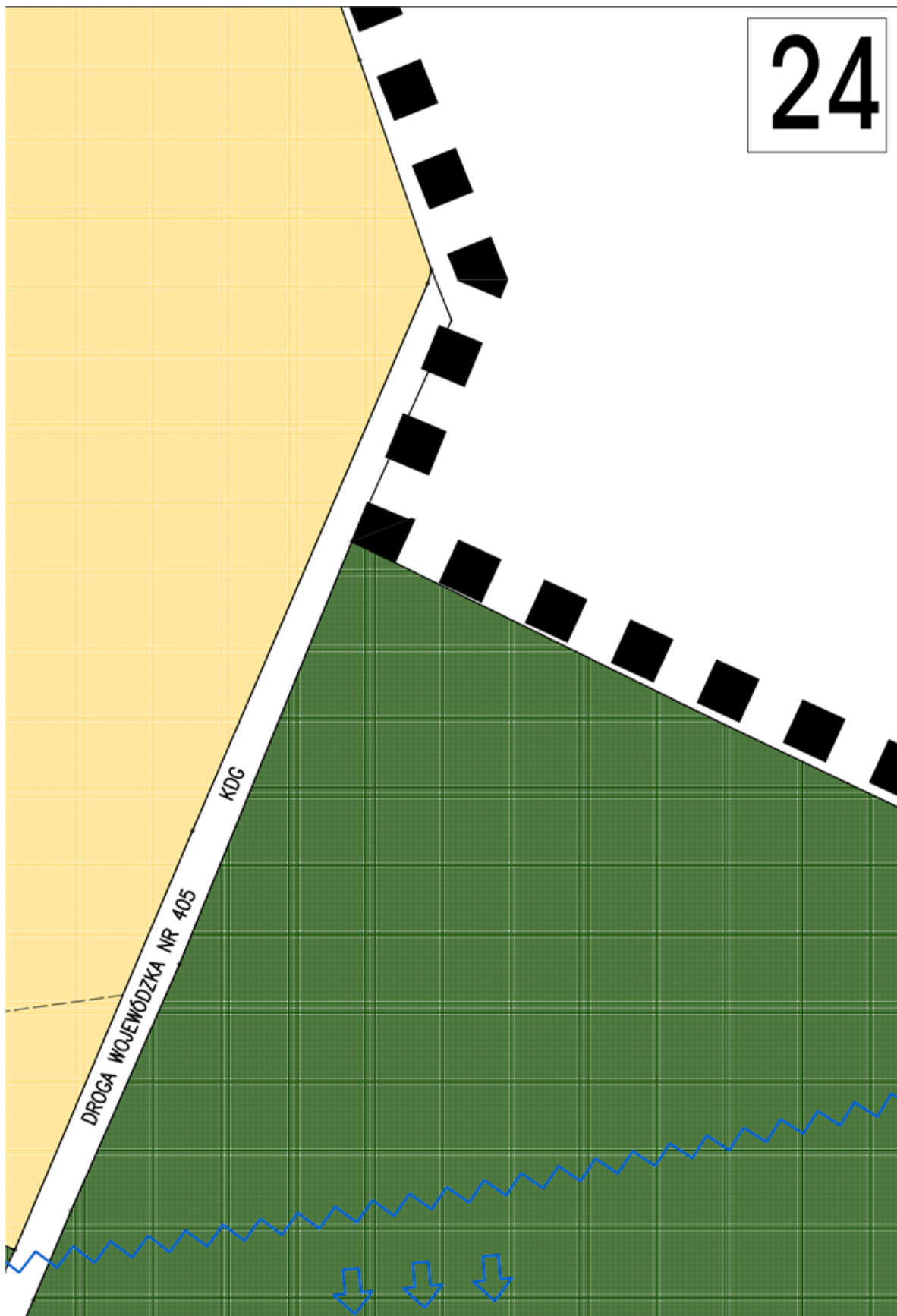


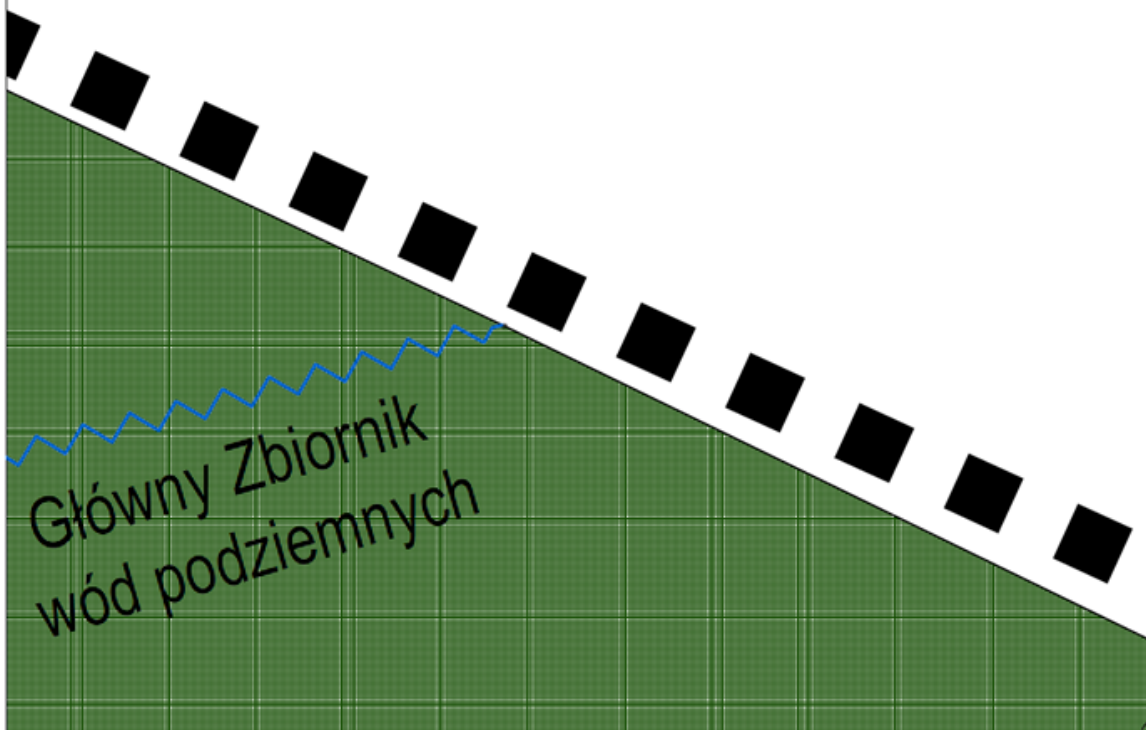


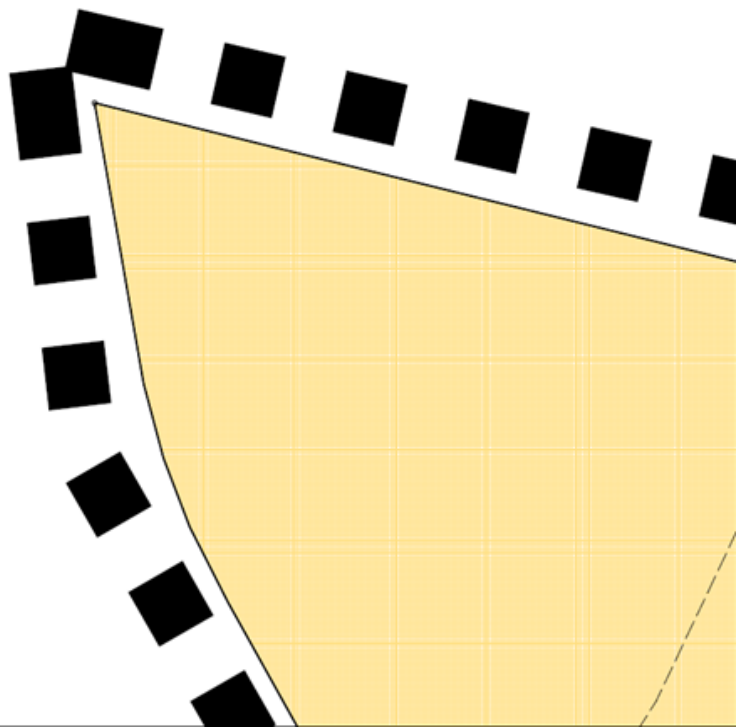


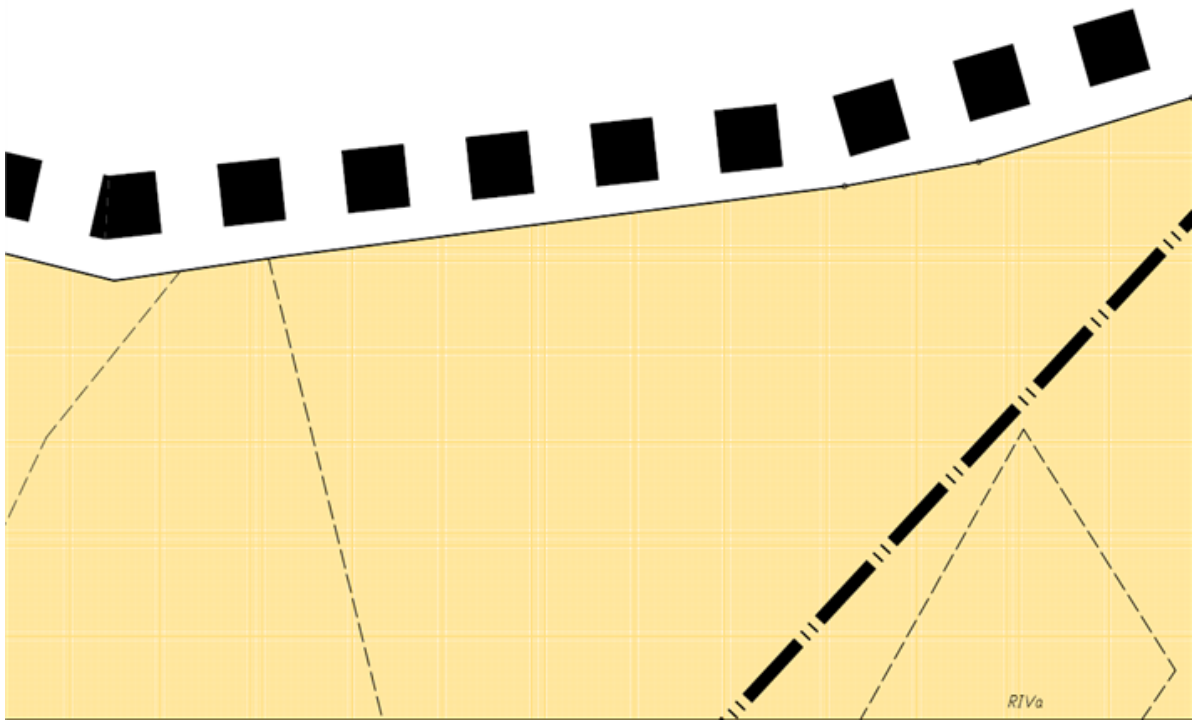


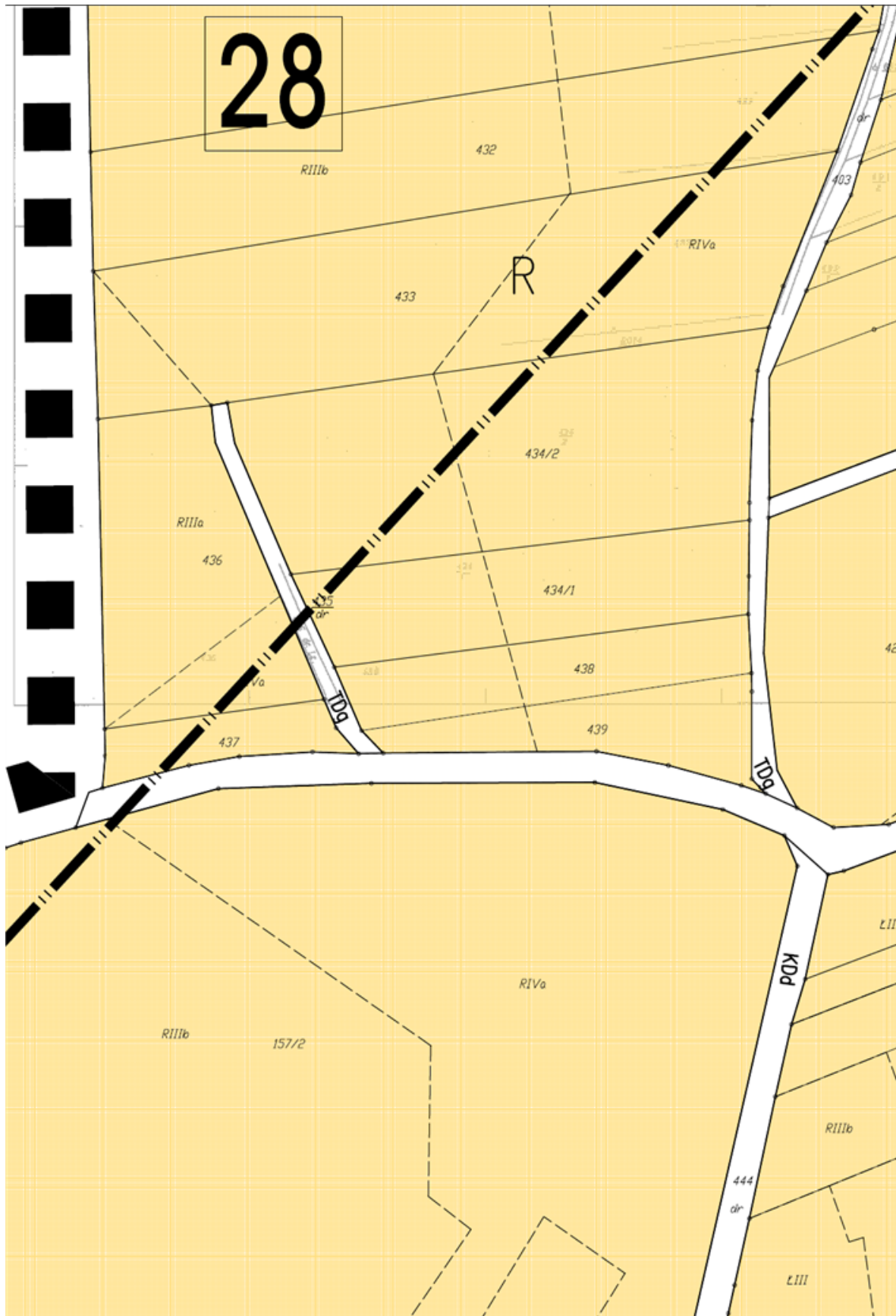


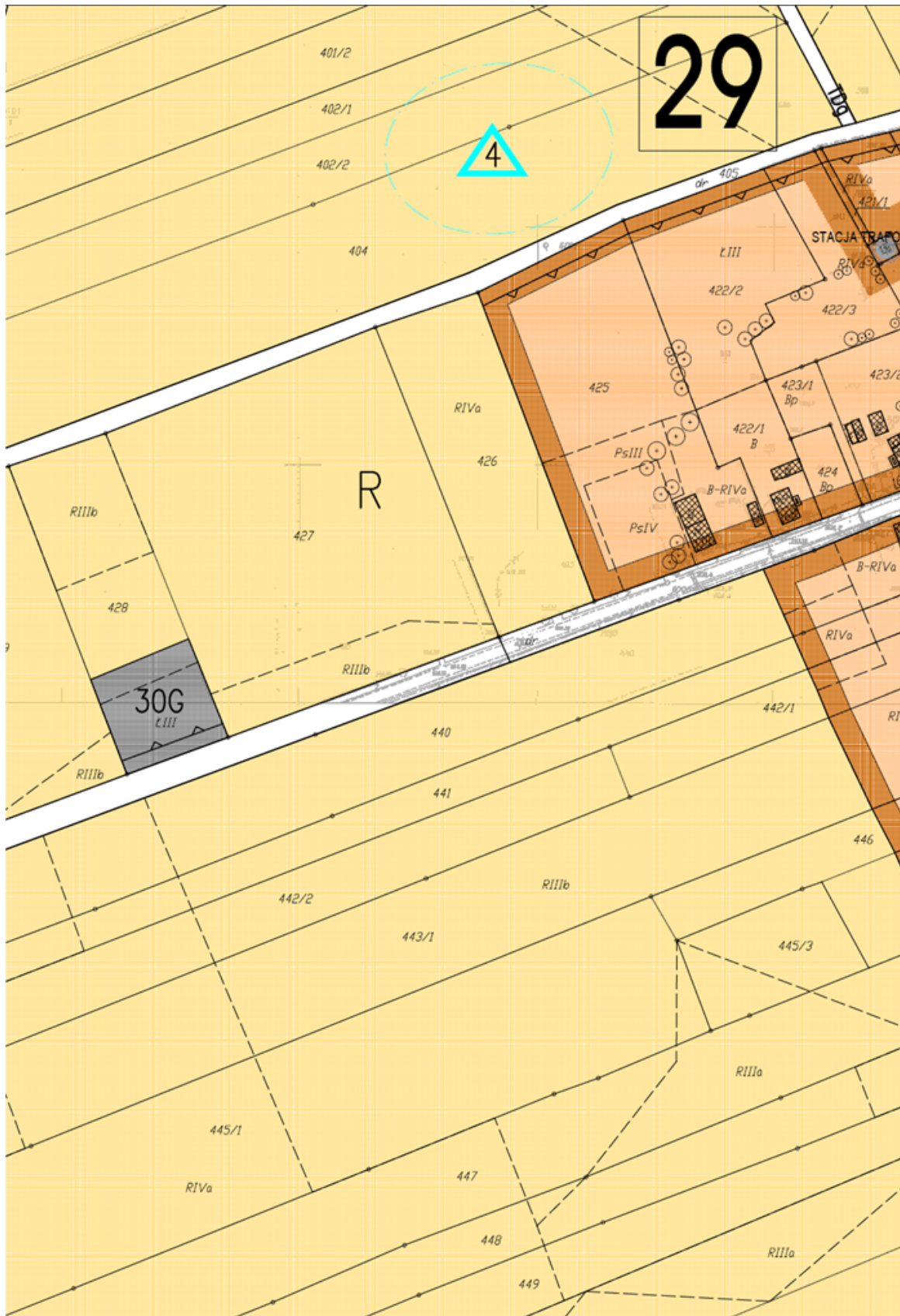


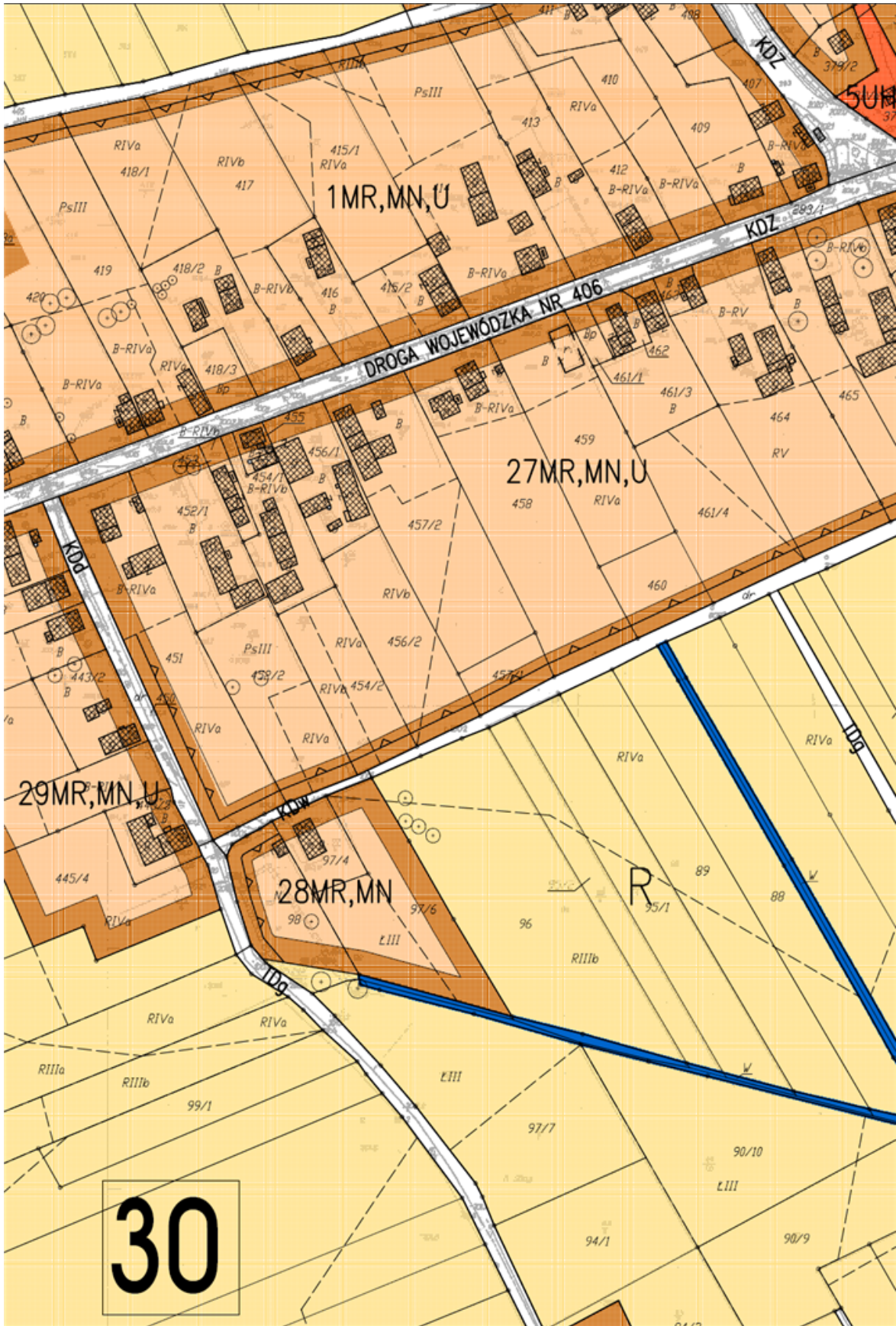


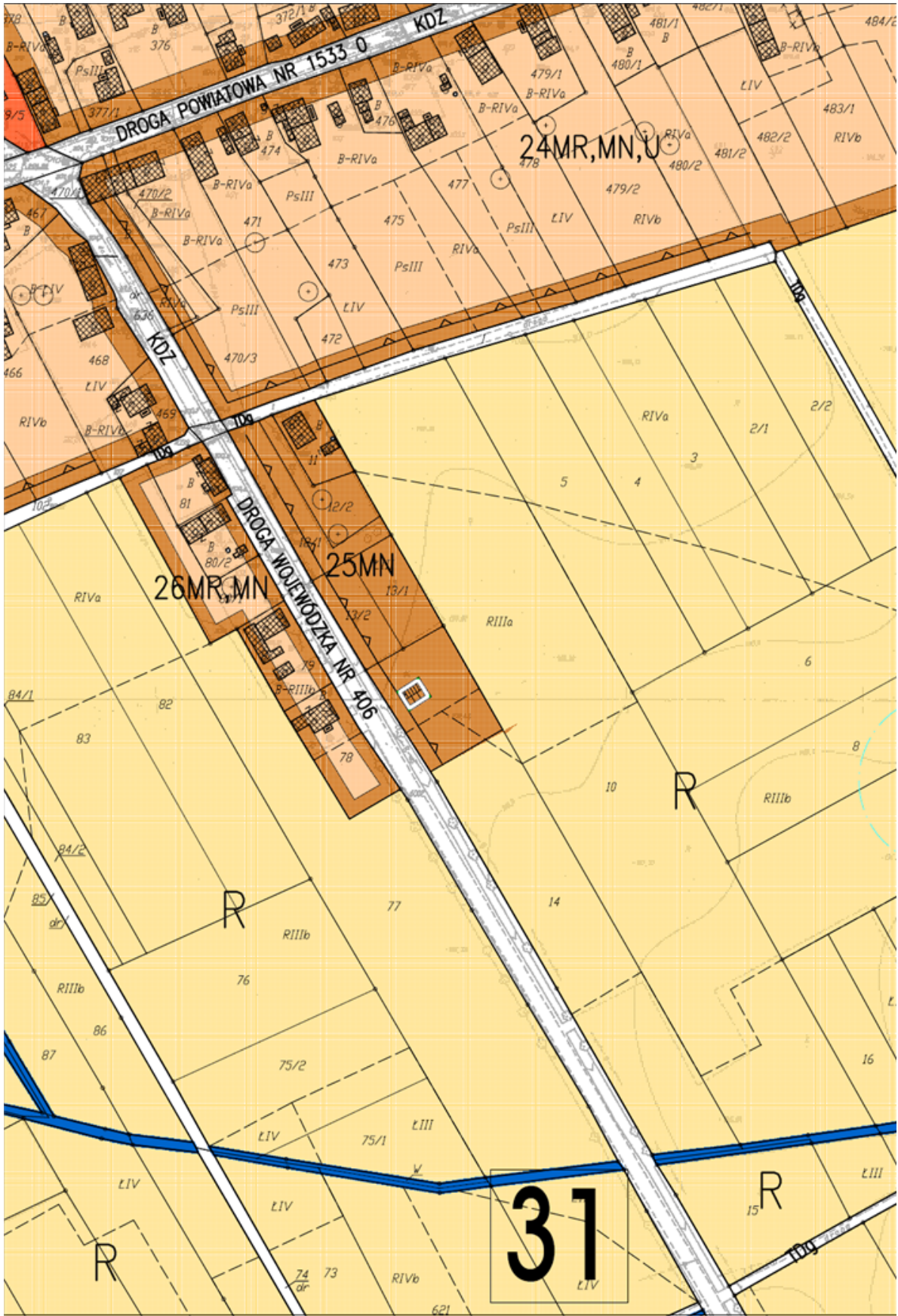


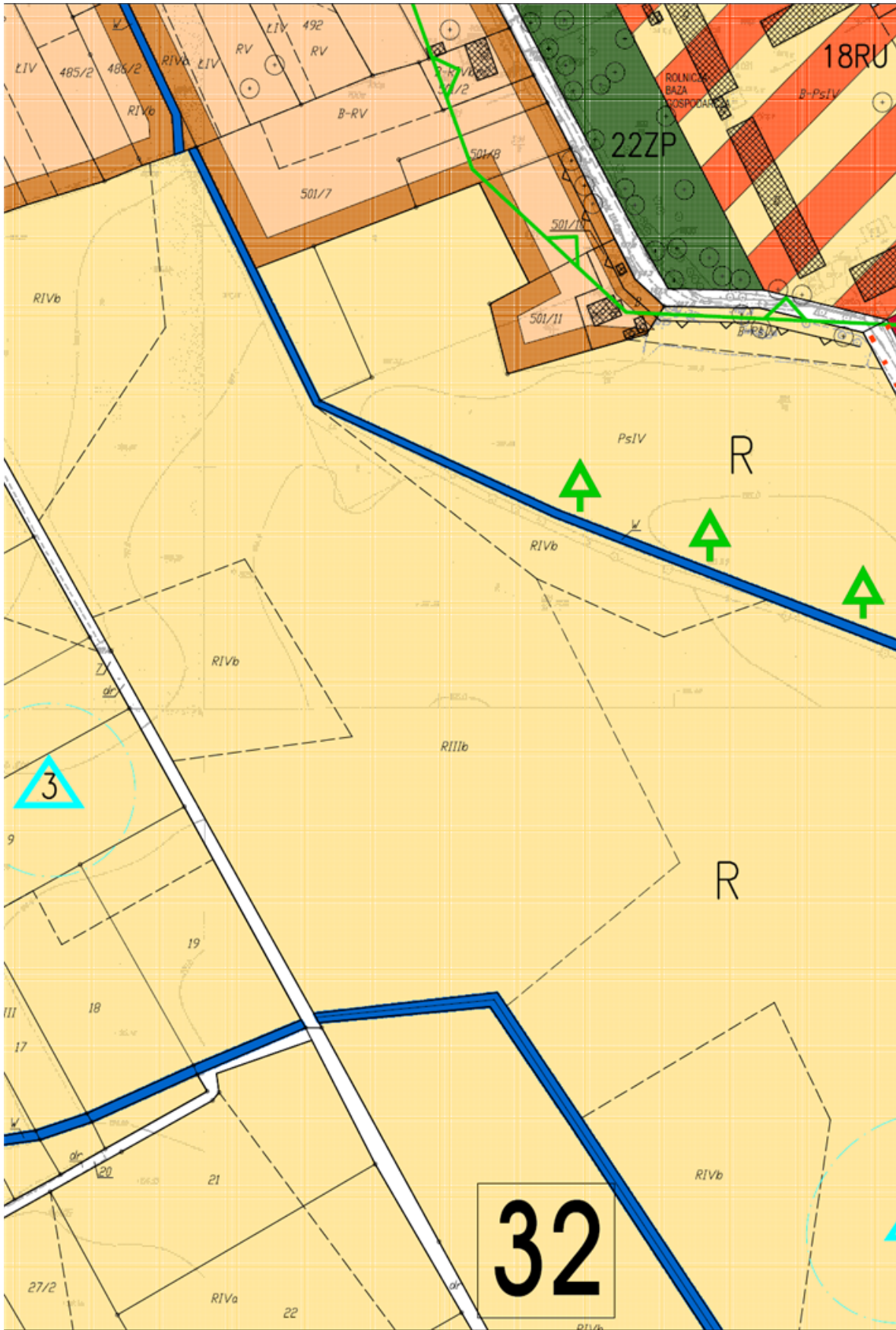


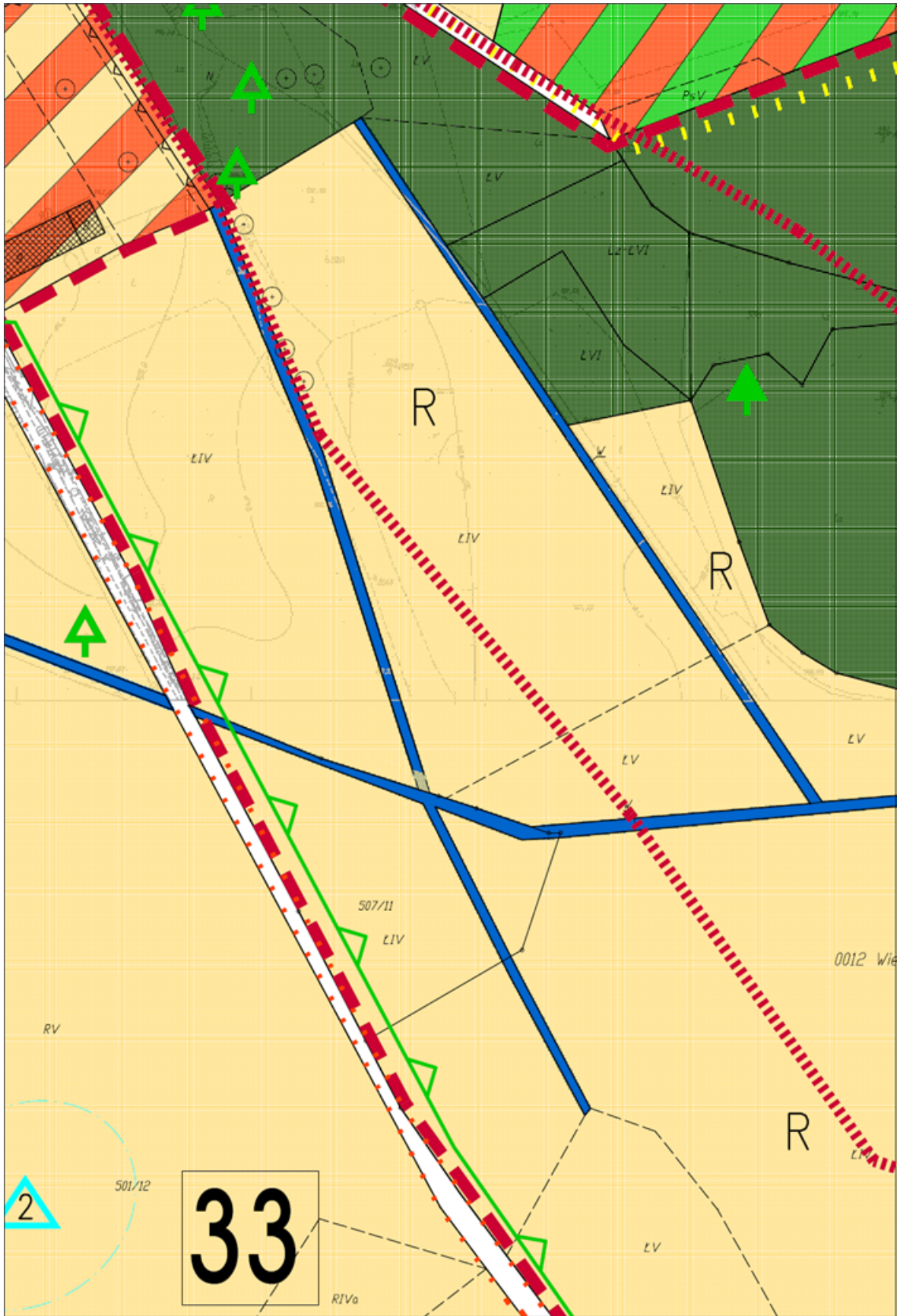




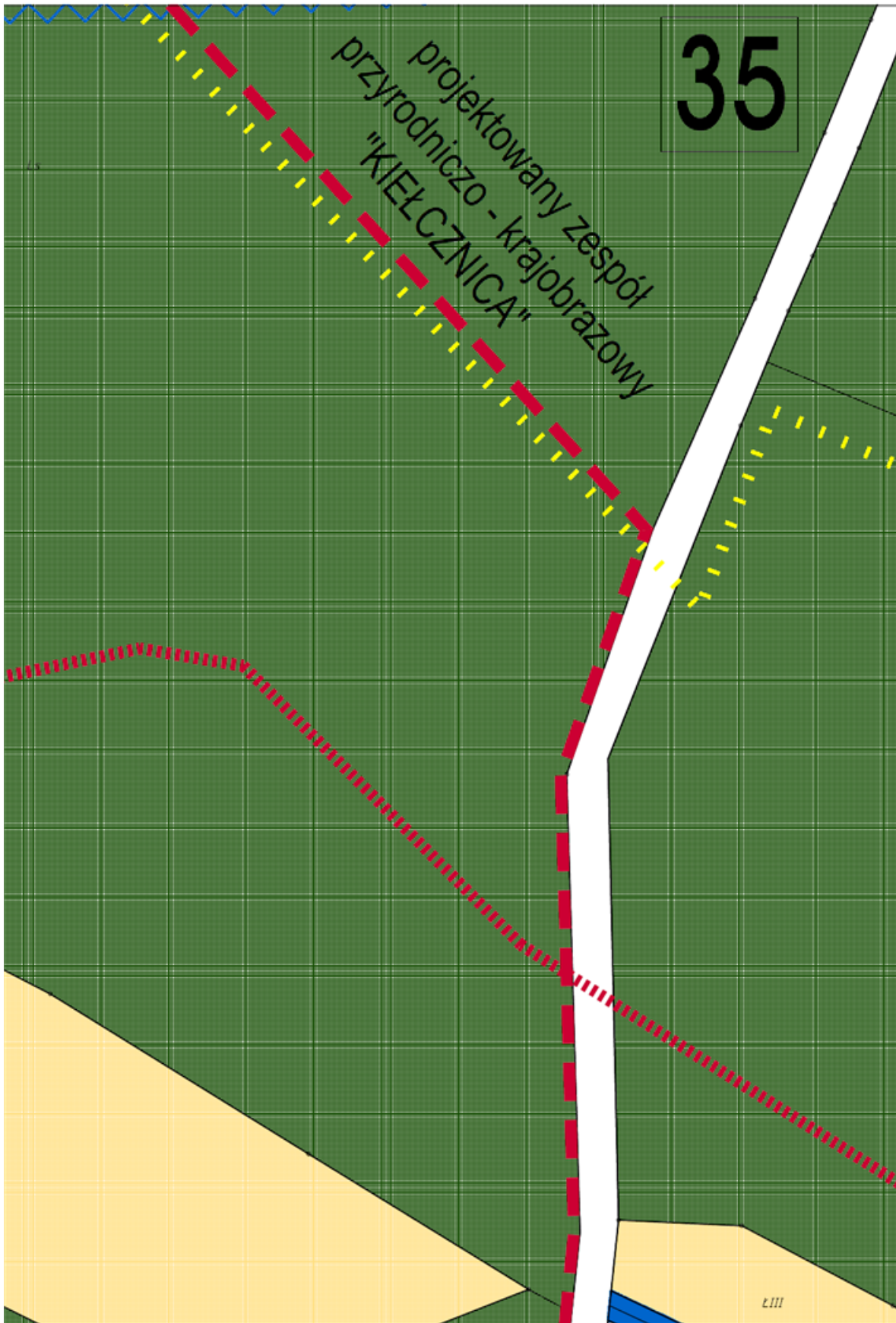




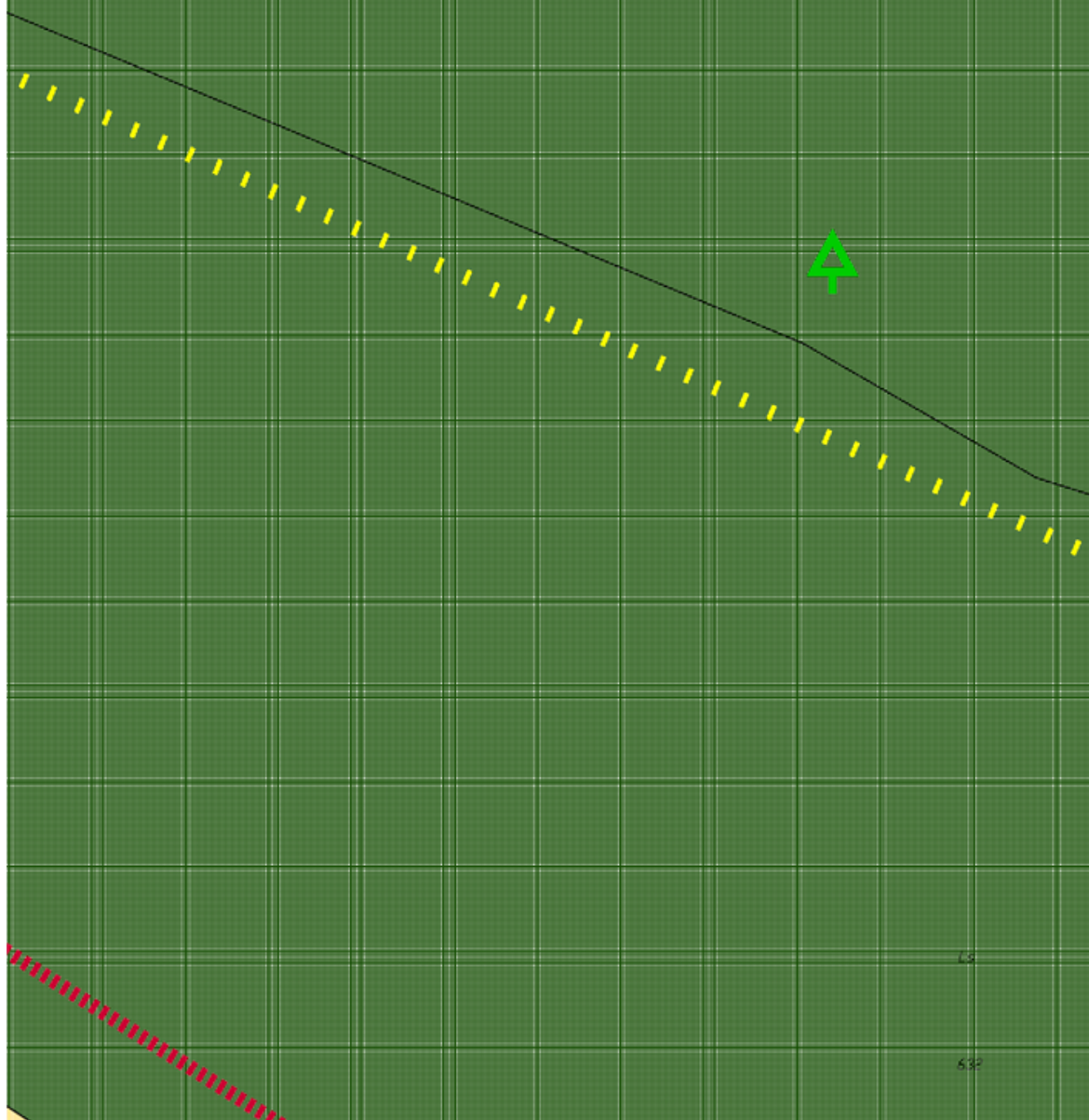


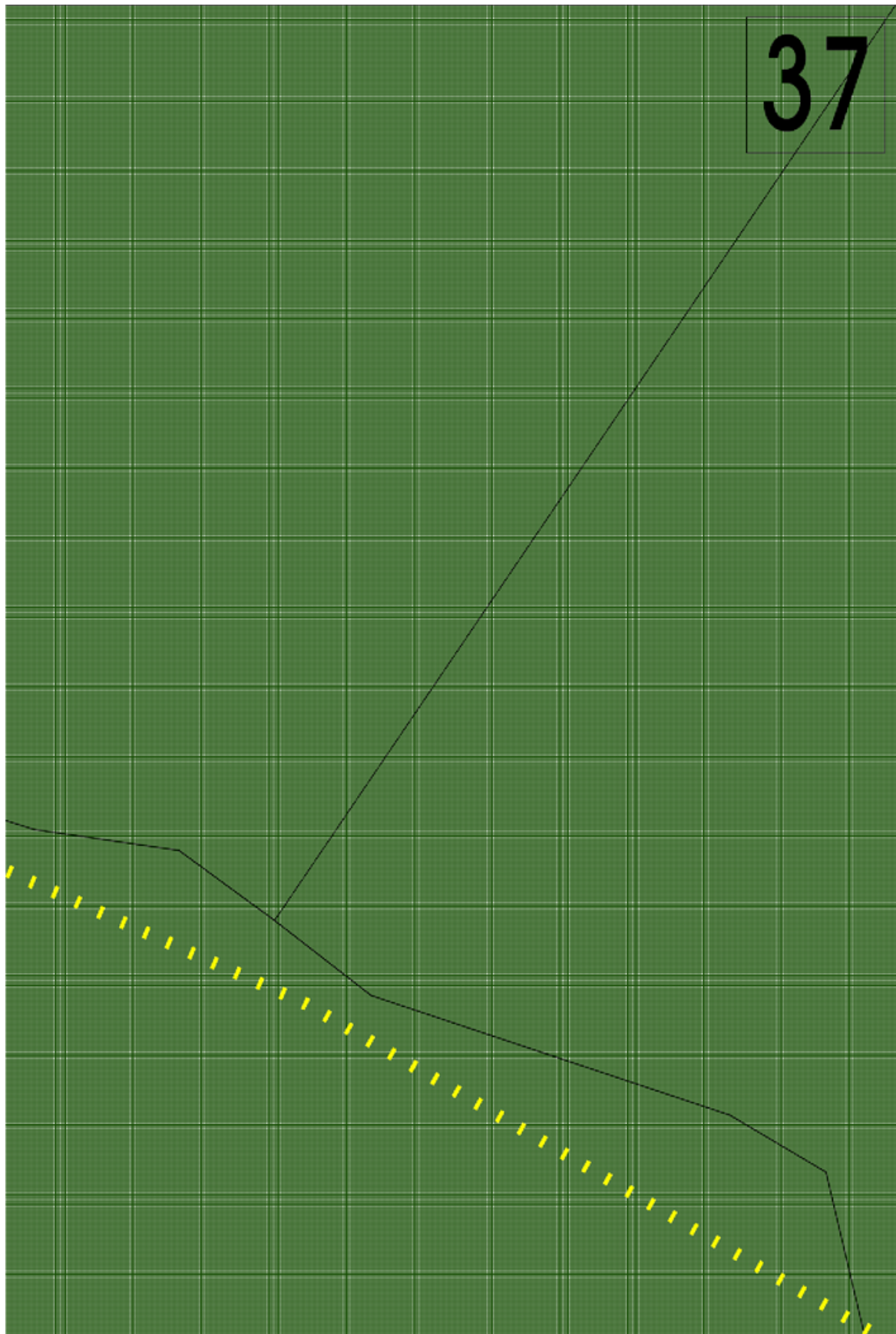


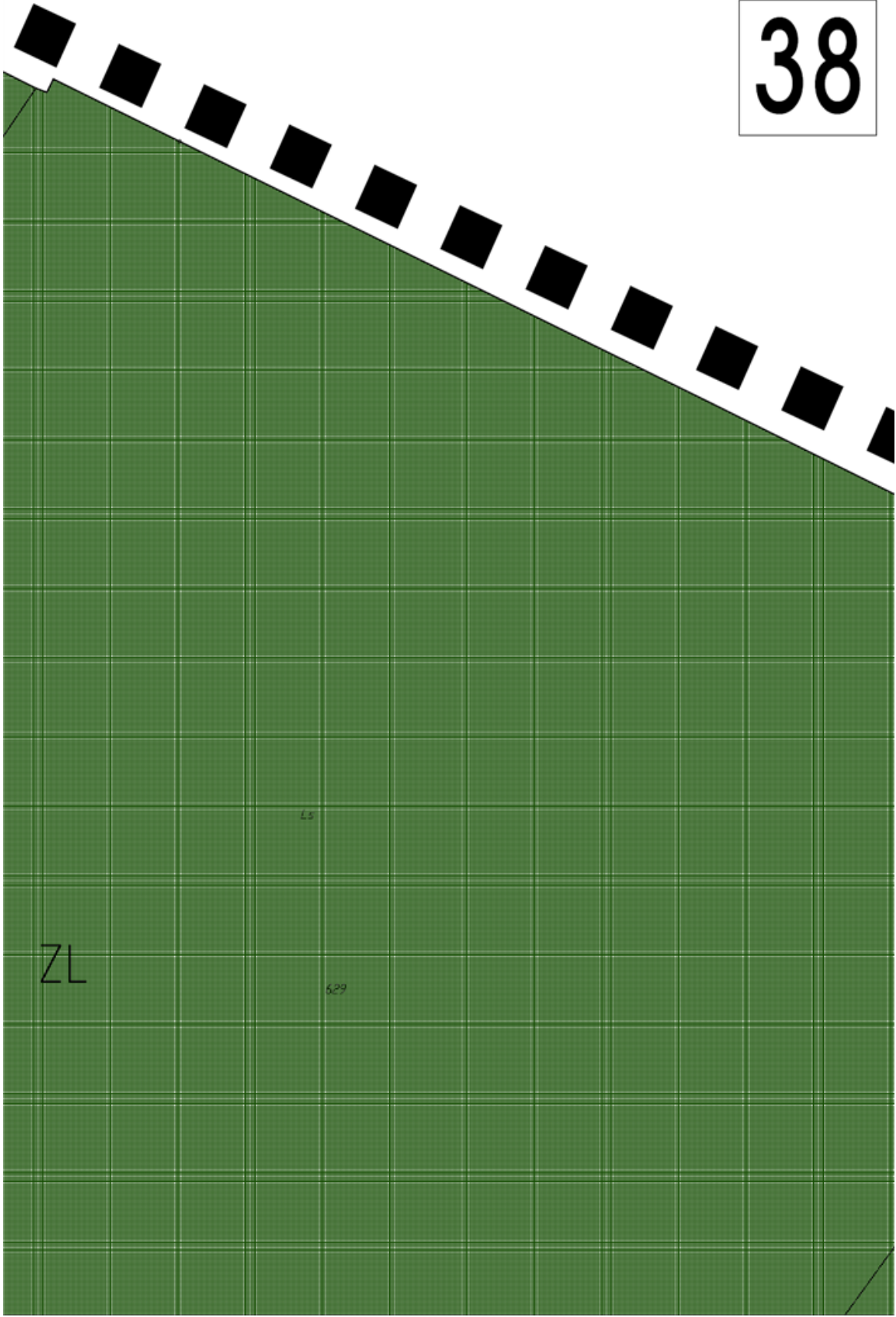


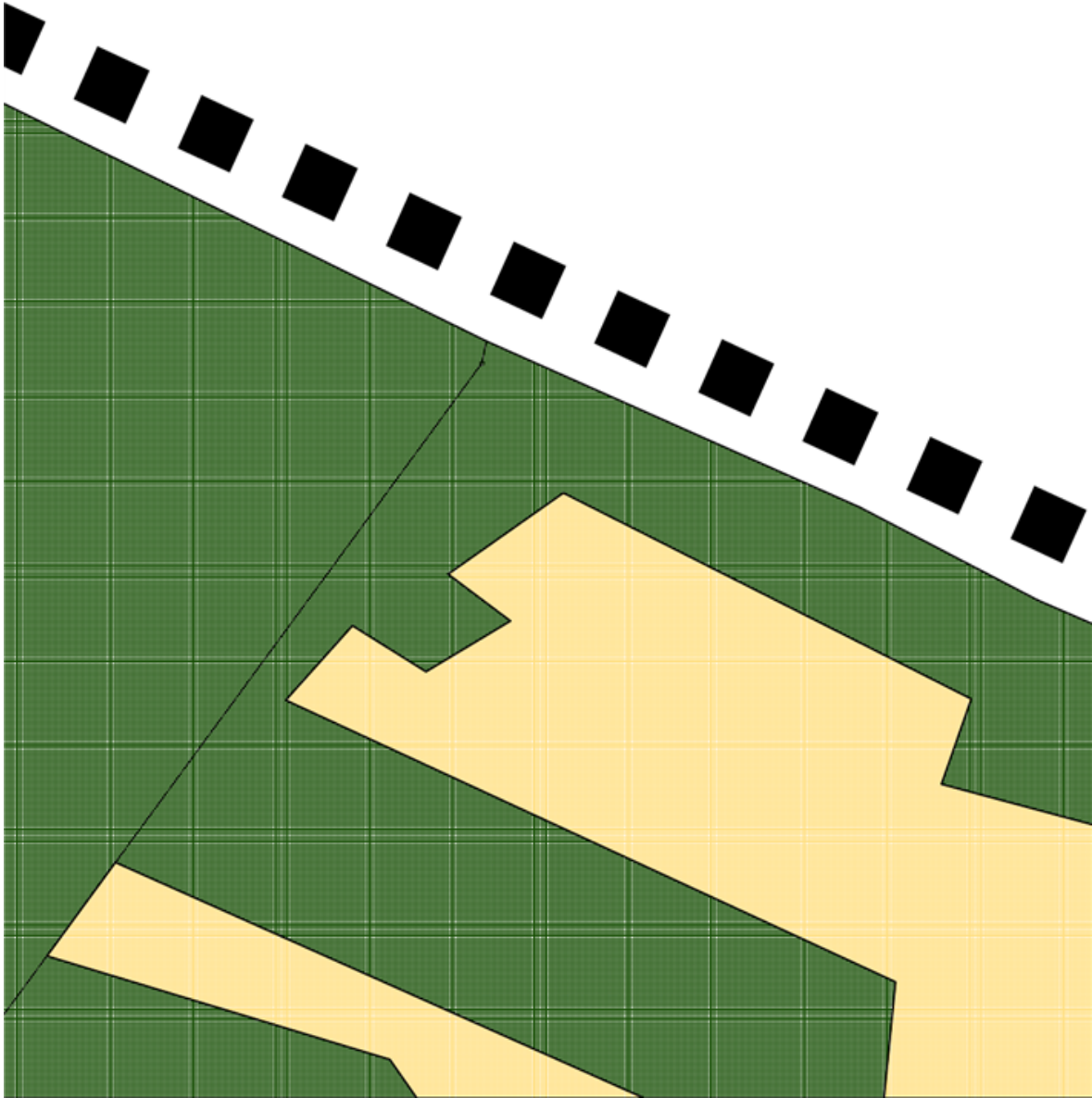


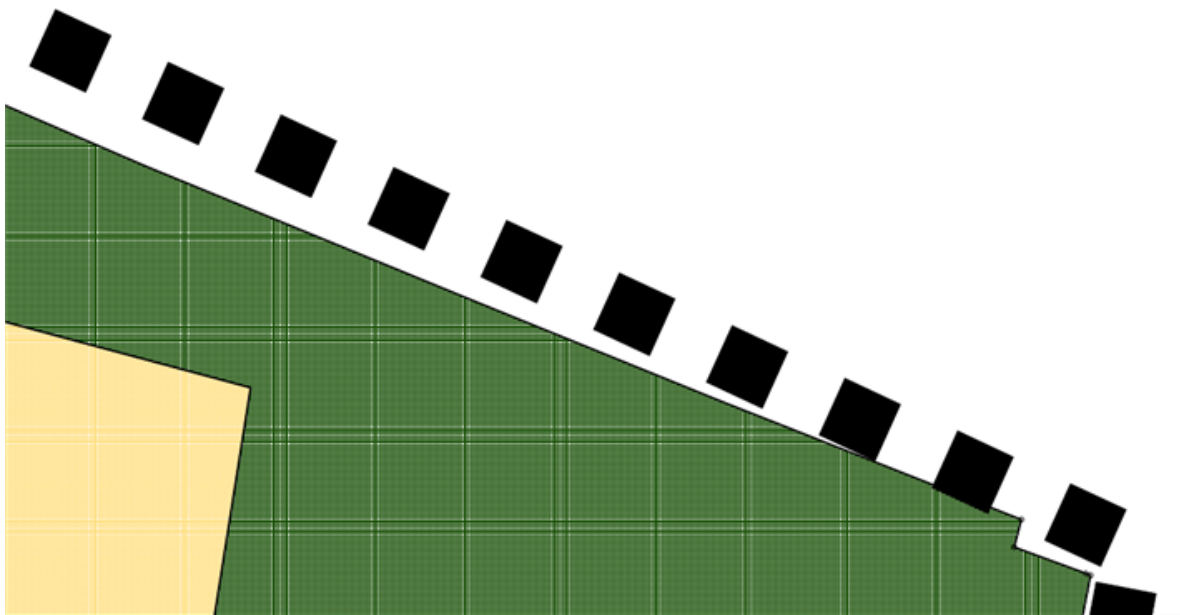
36



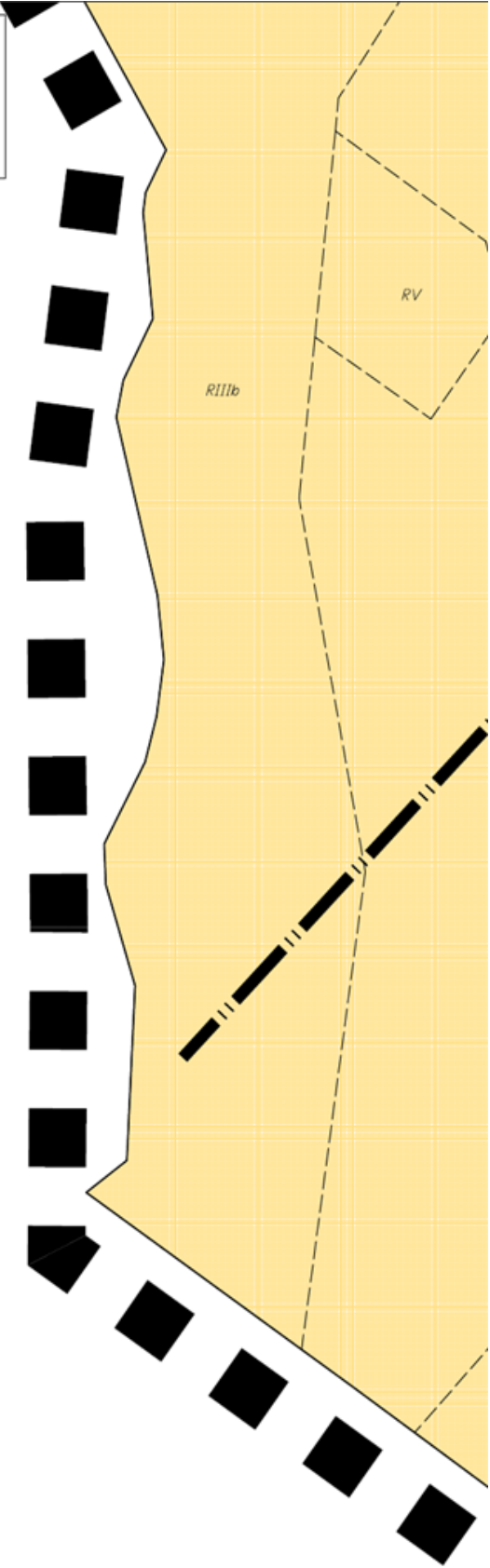


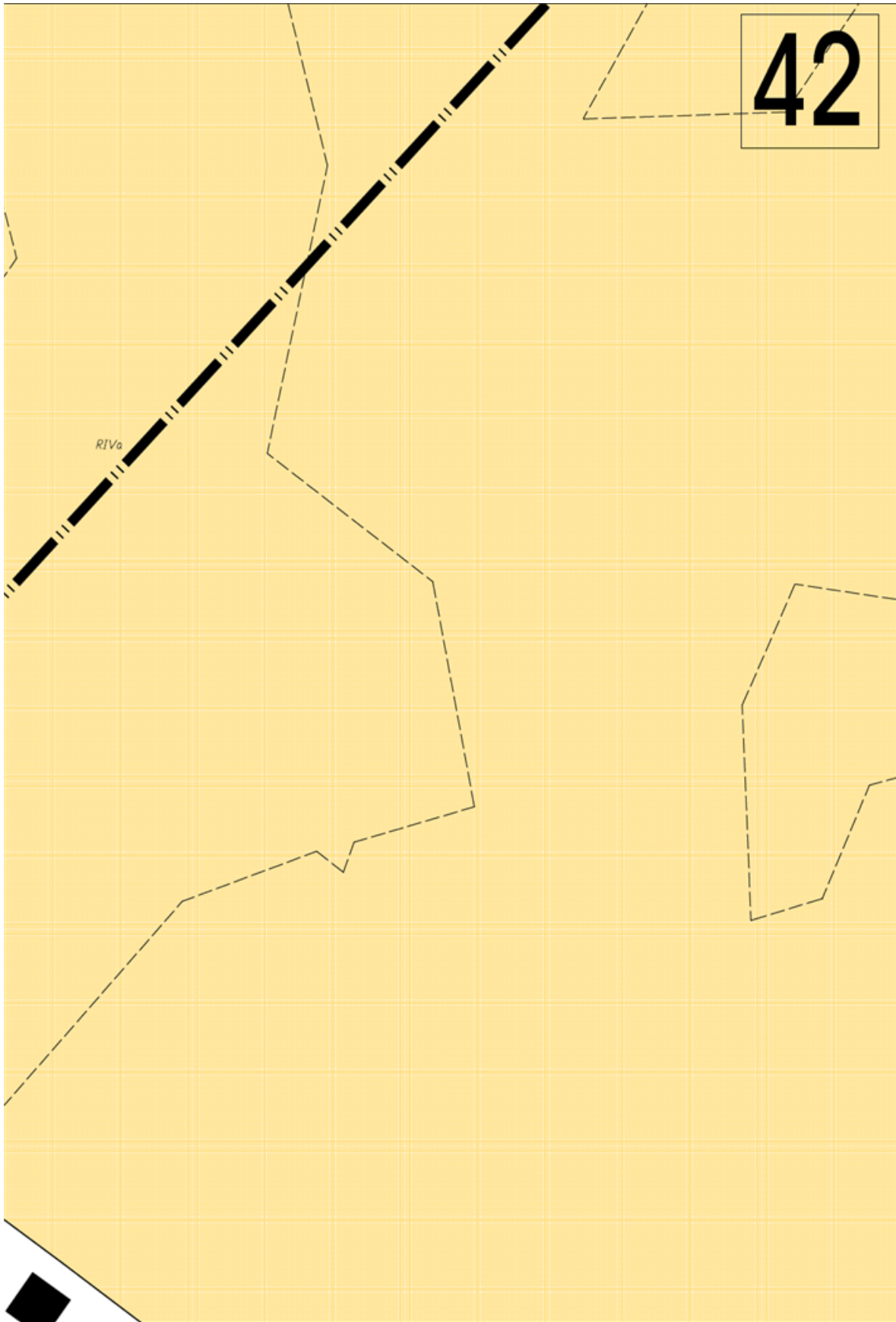


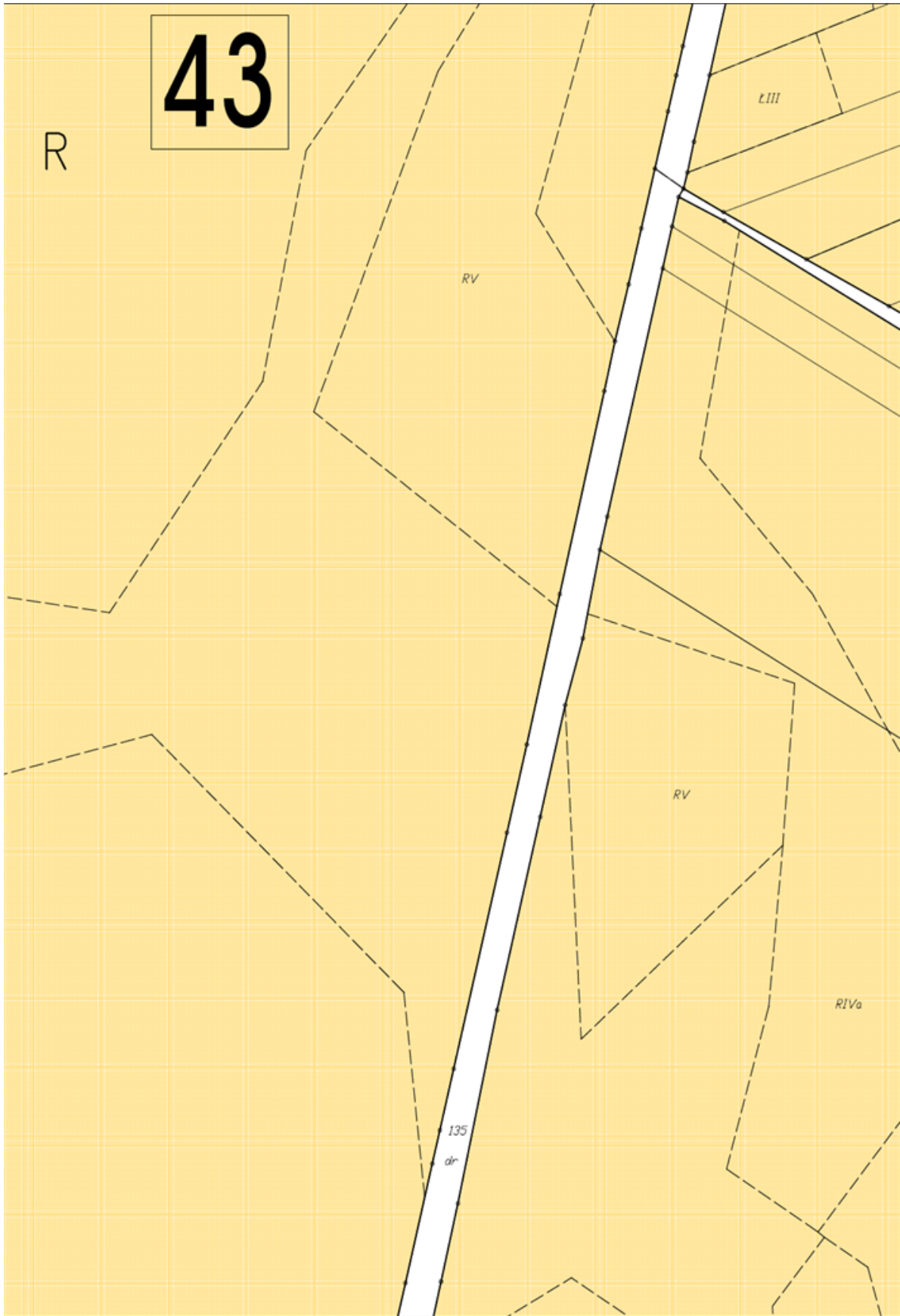


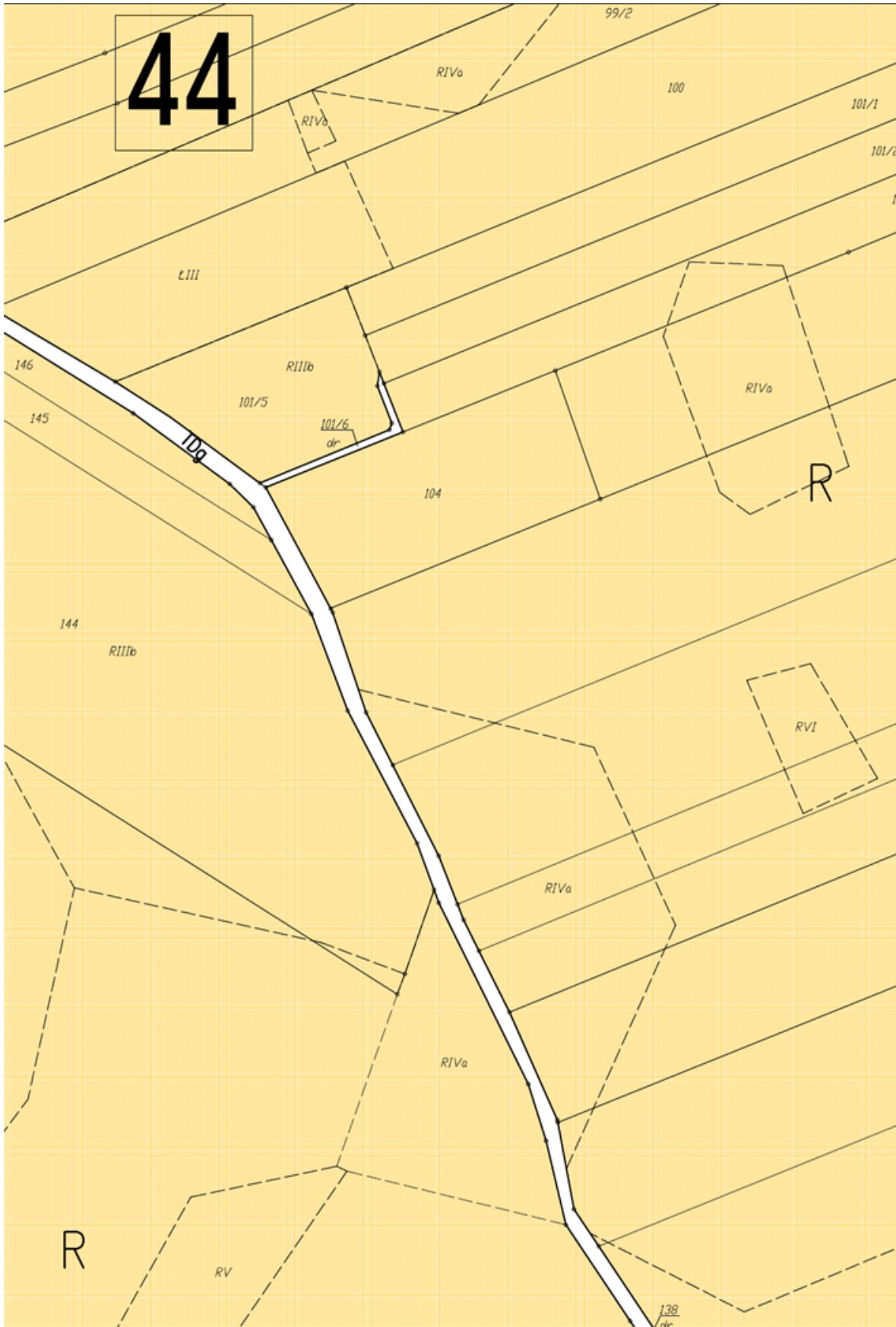


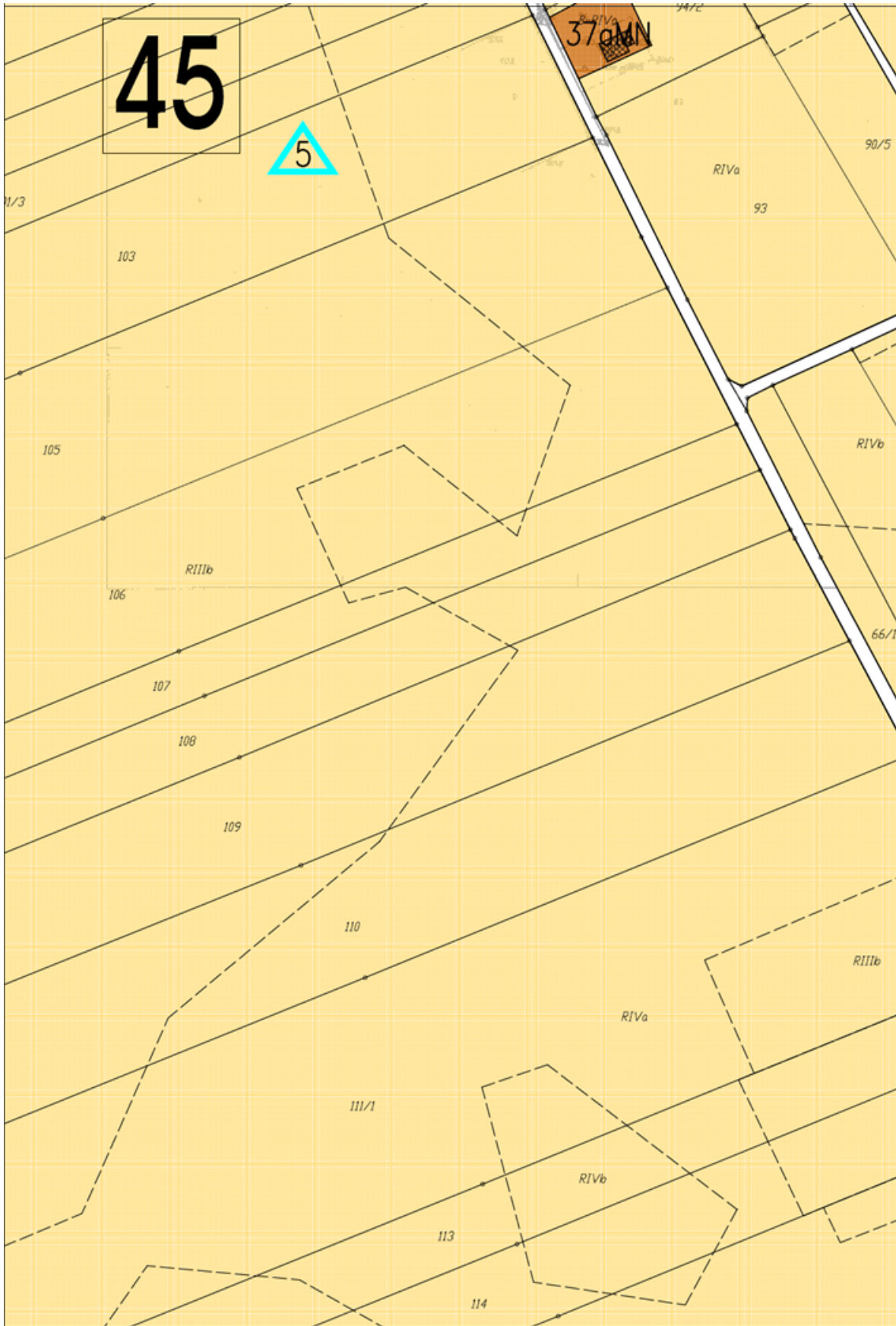
41

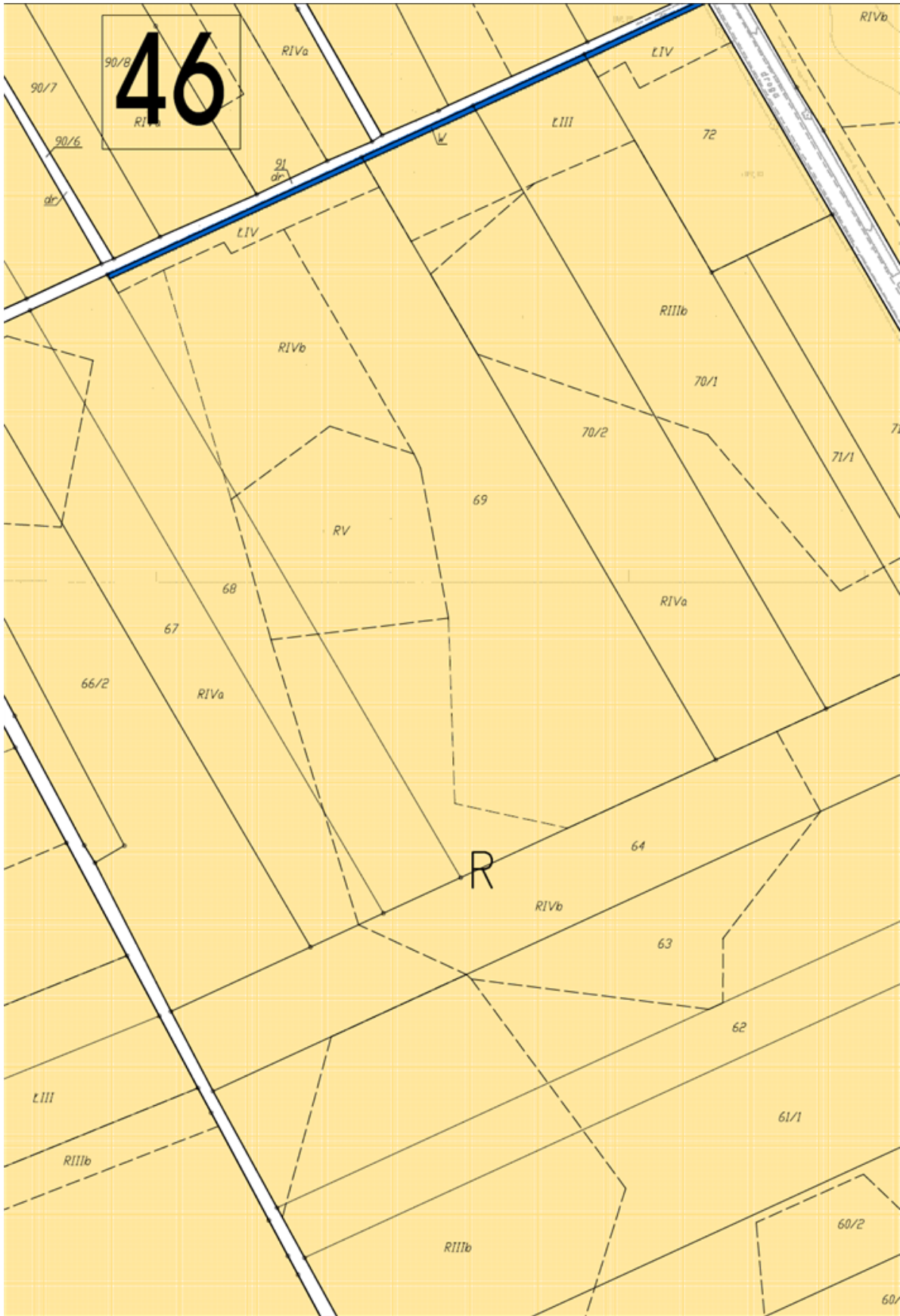


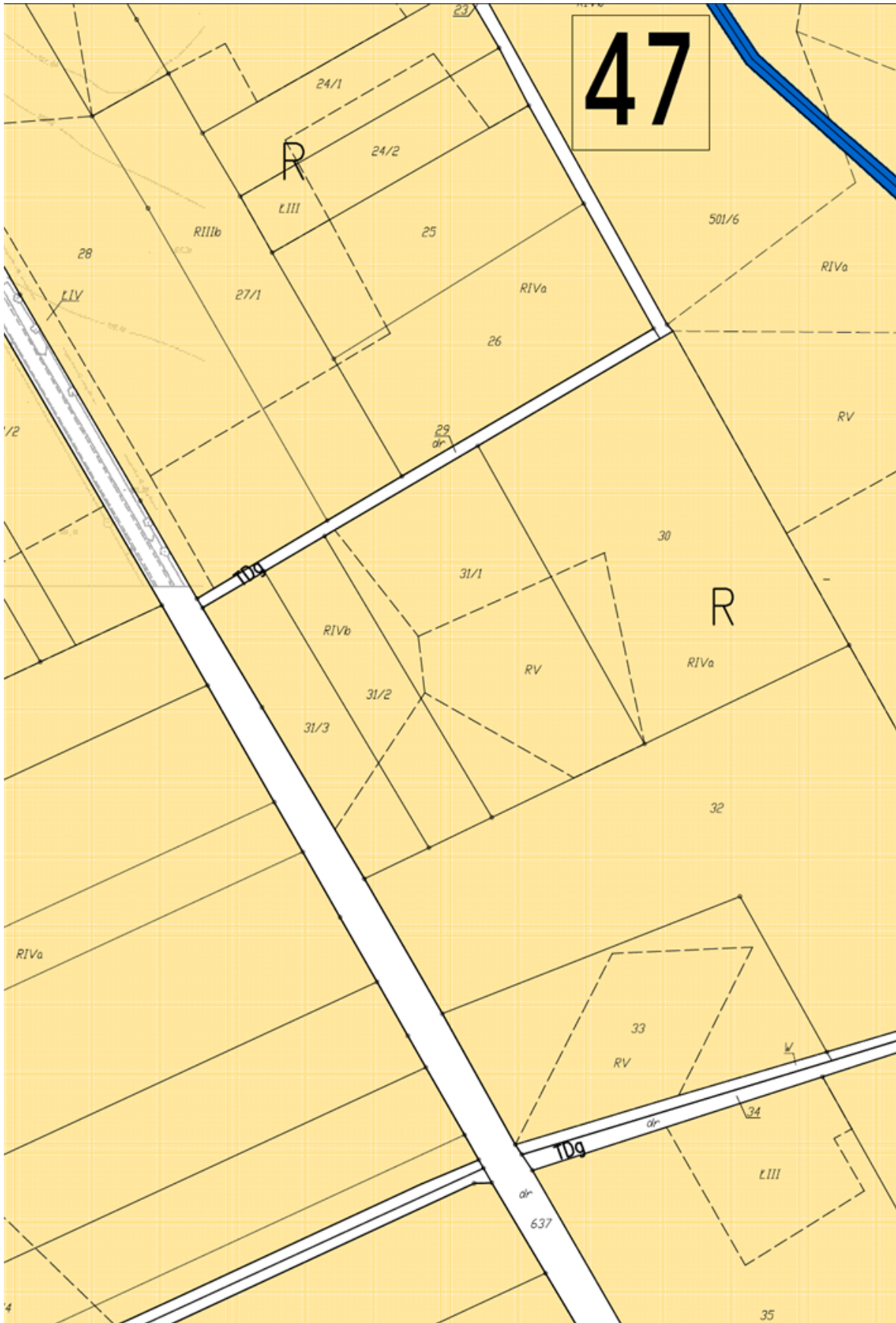


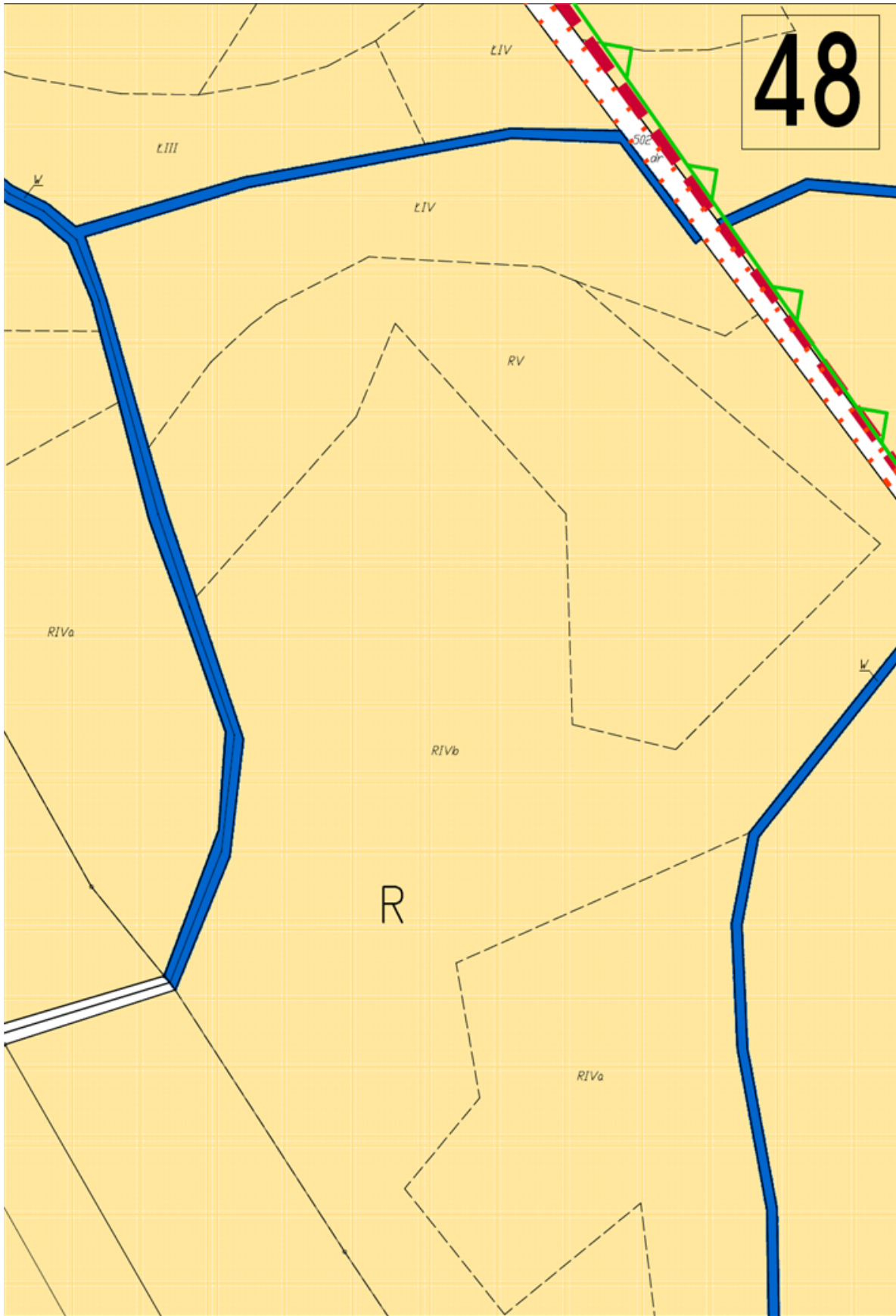


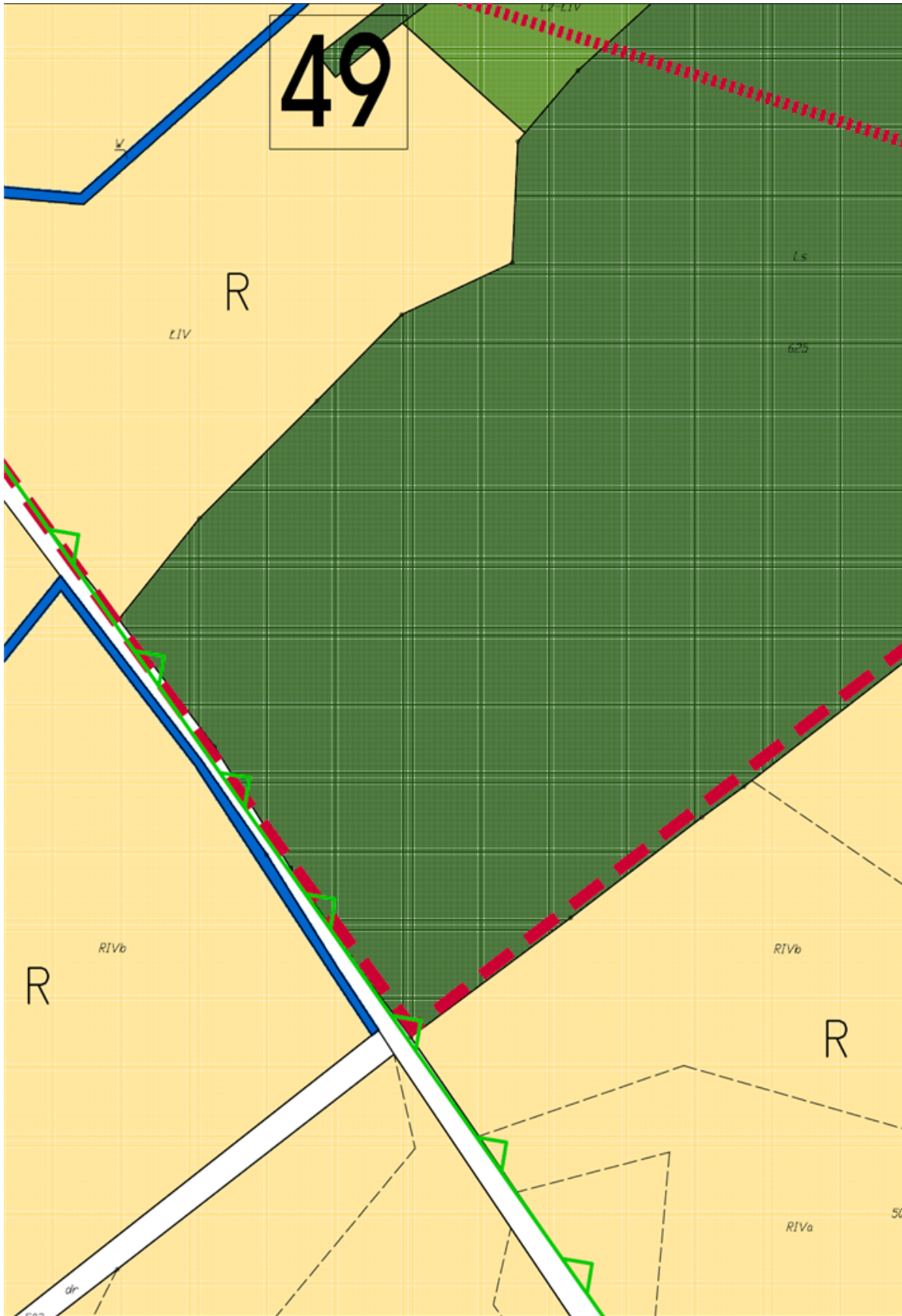


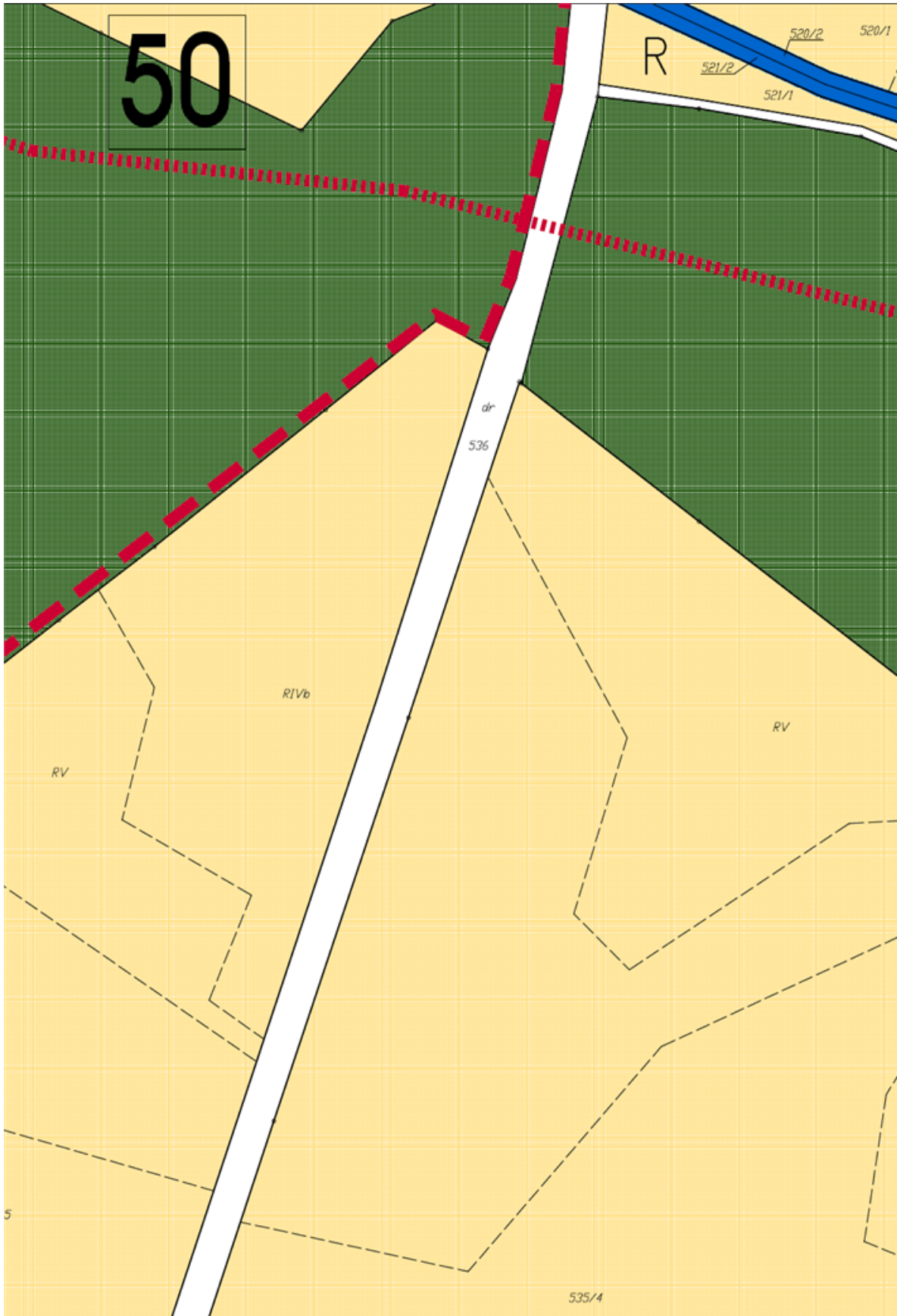


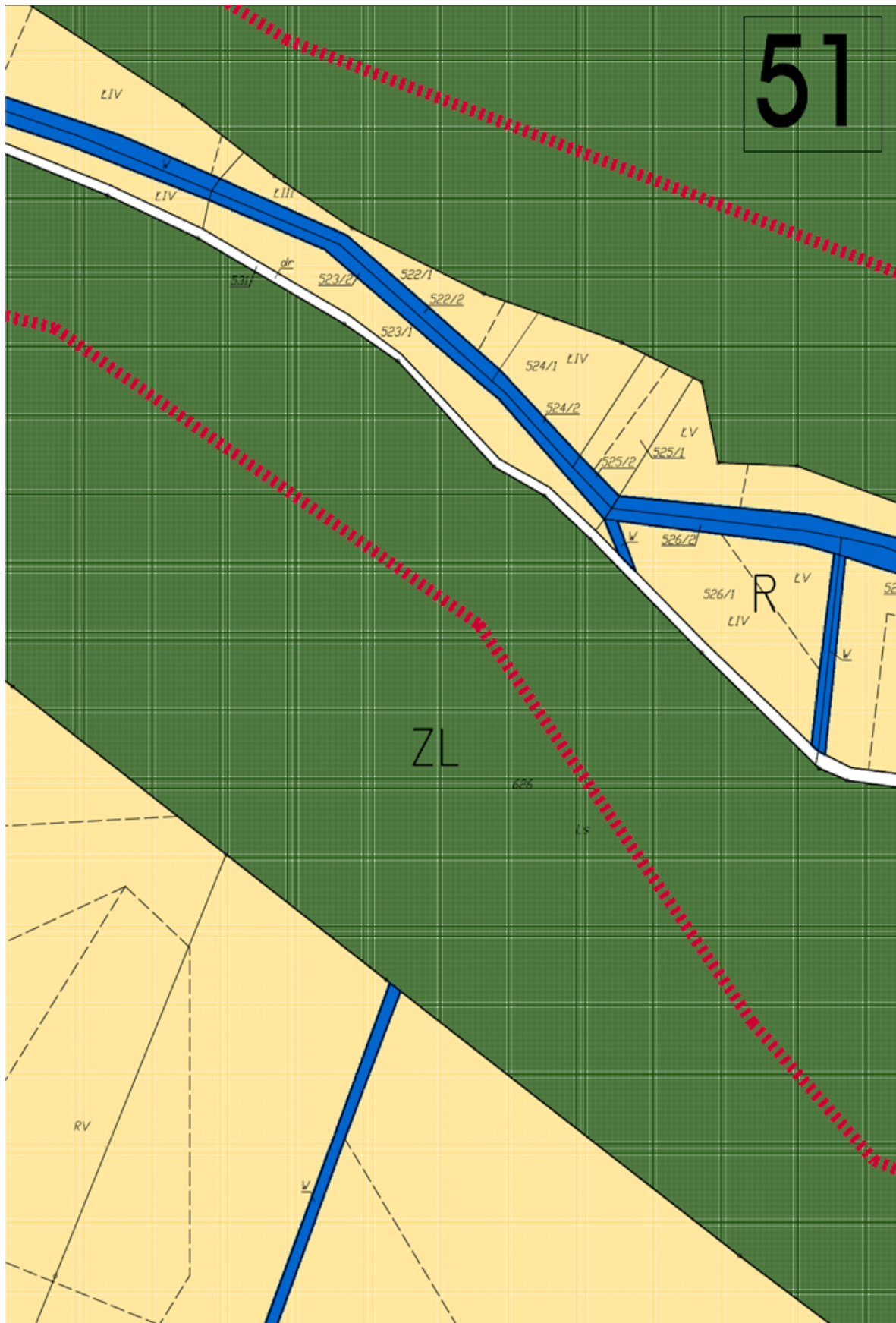


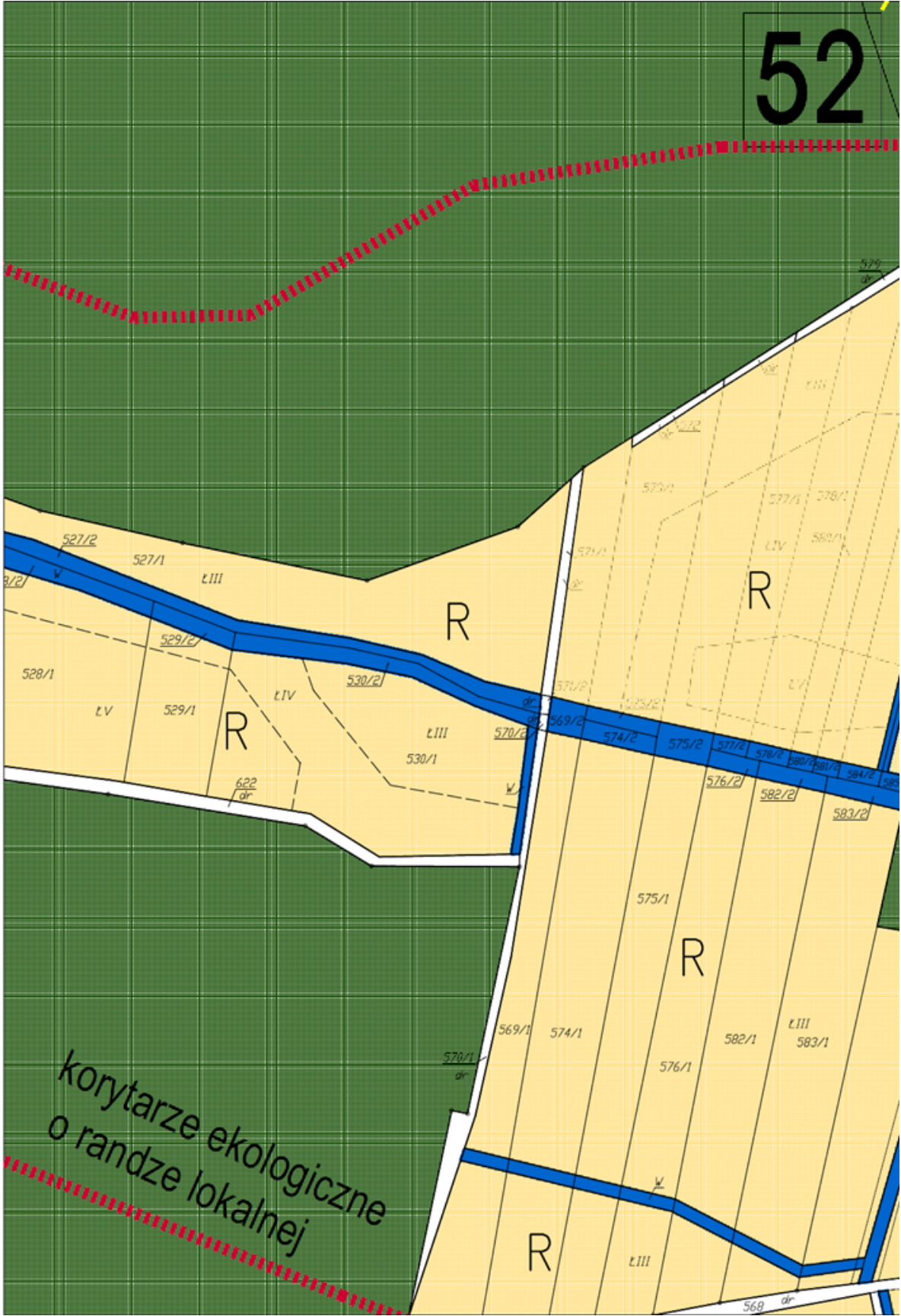


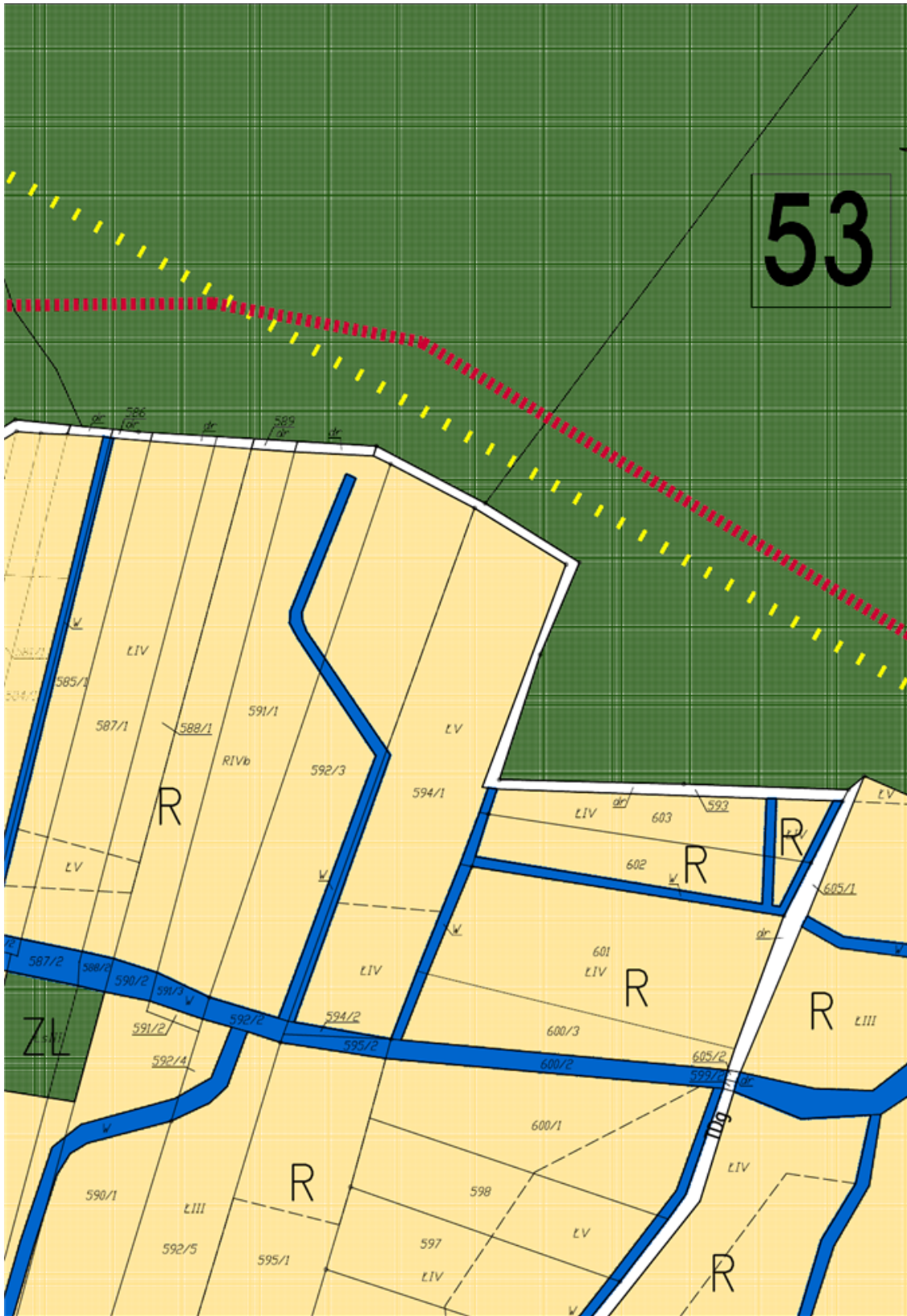


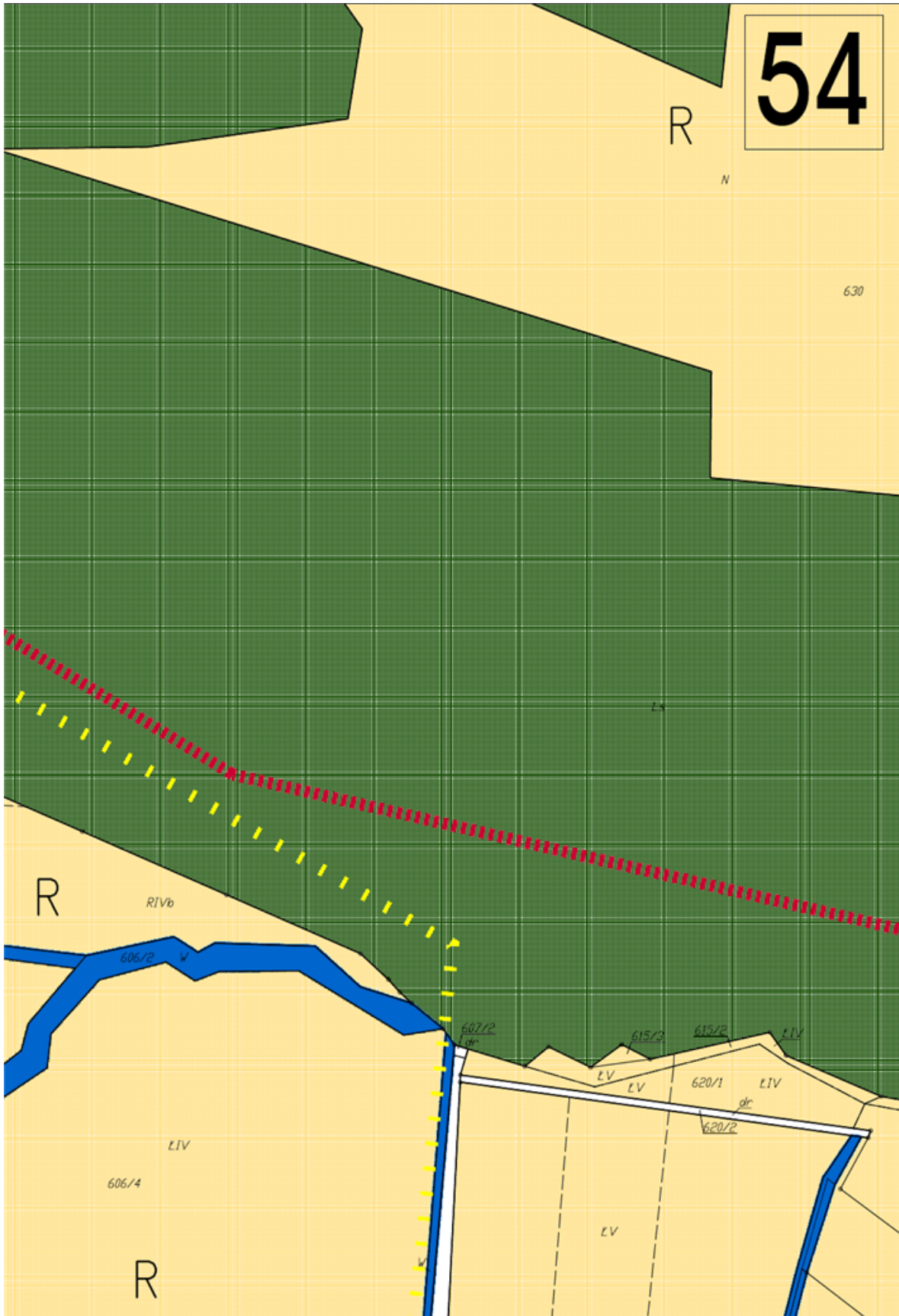


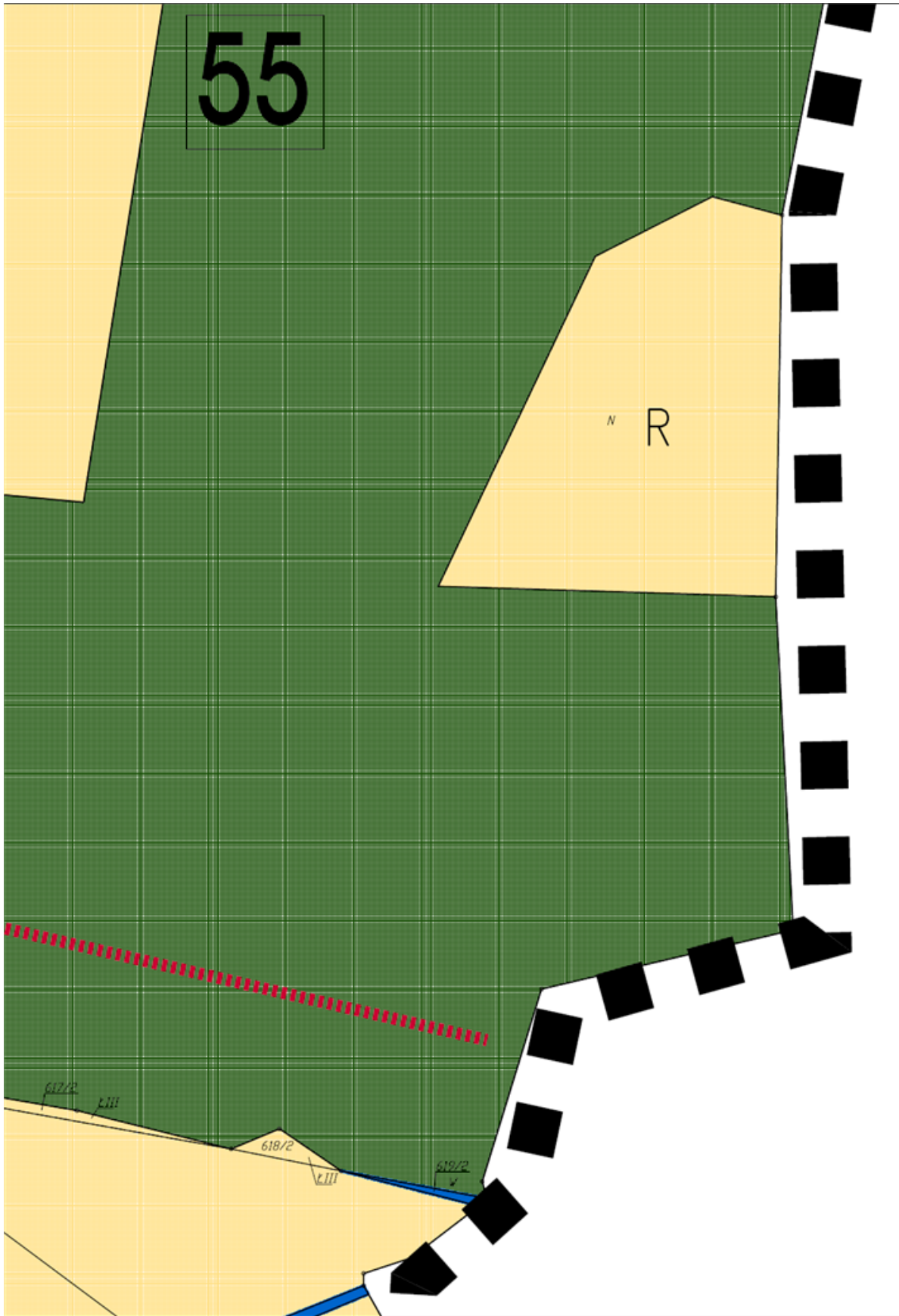


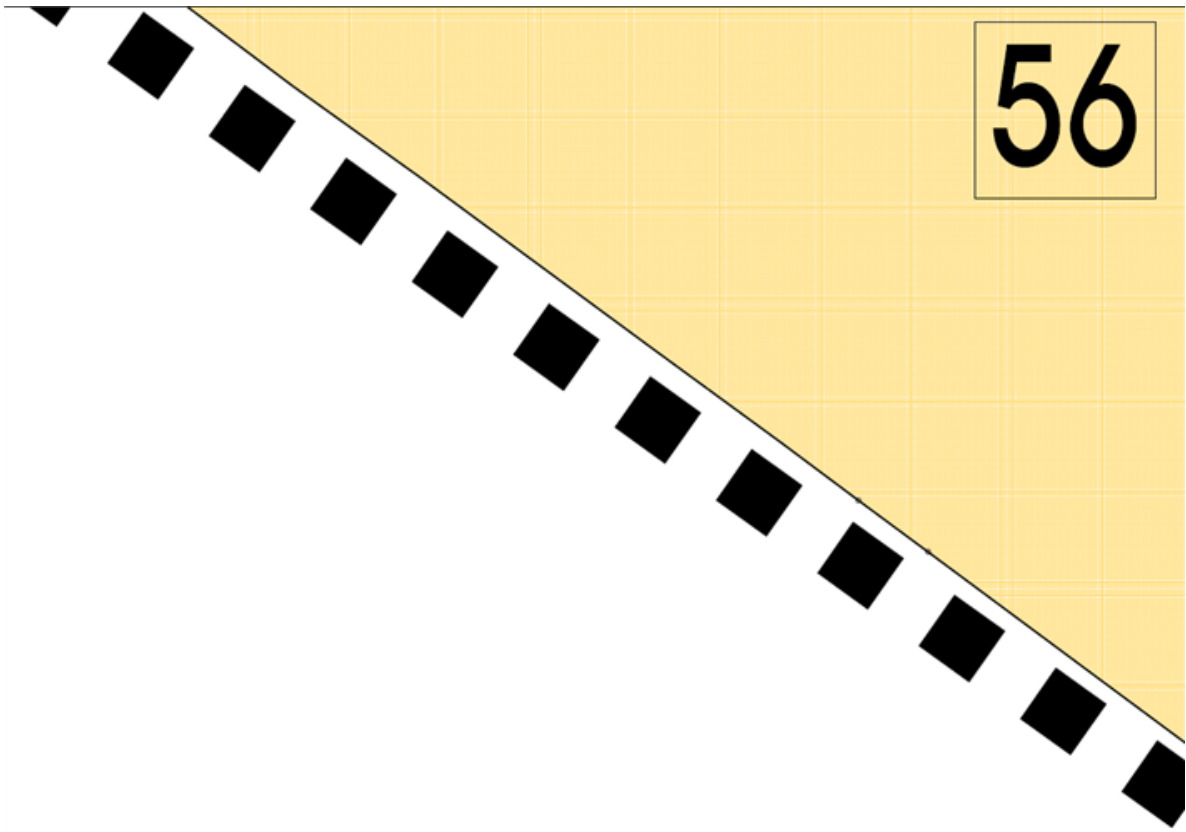


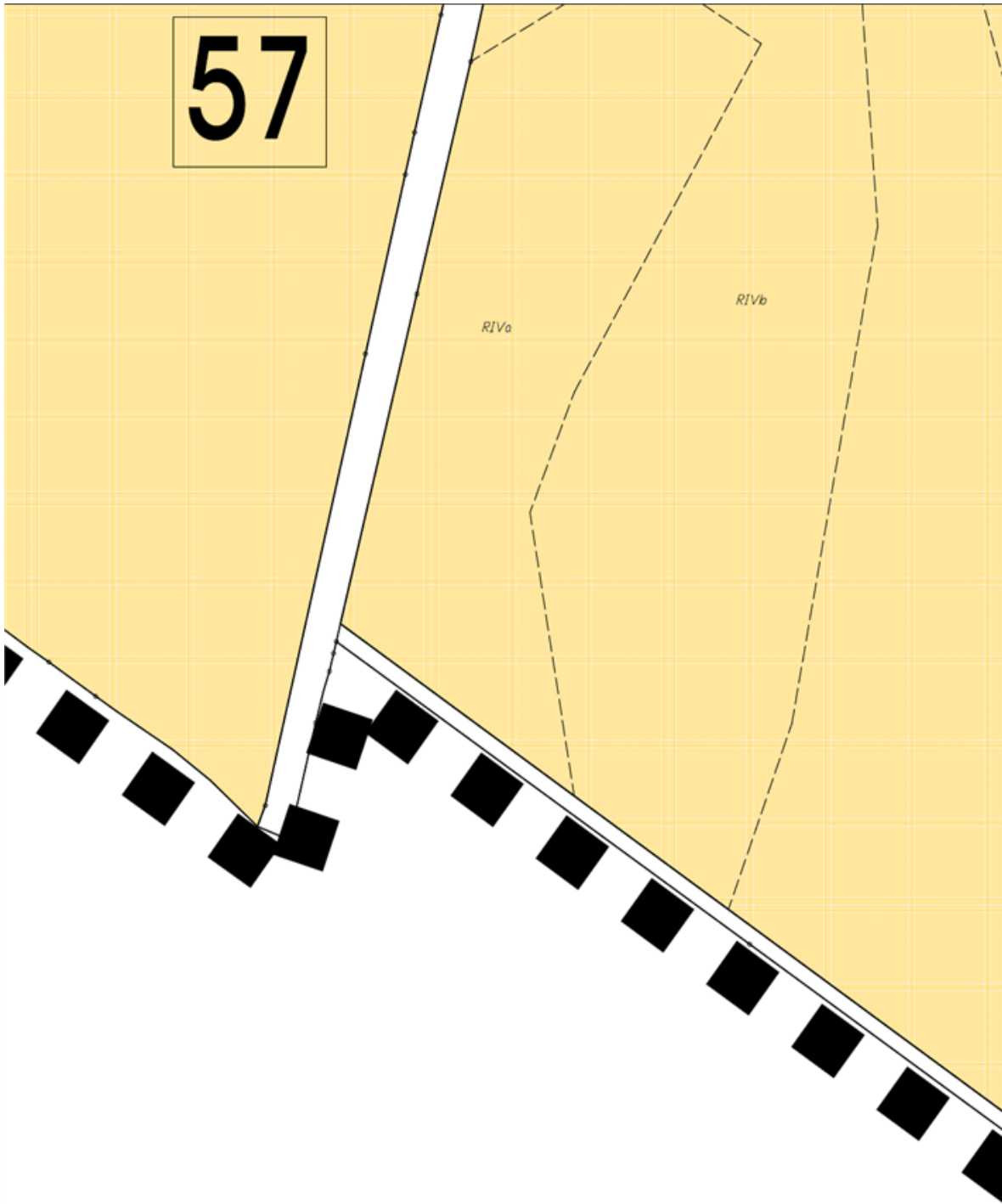


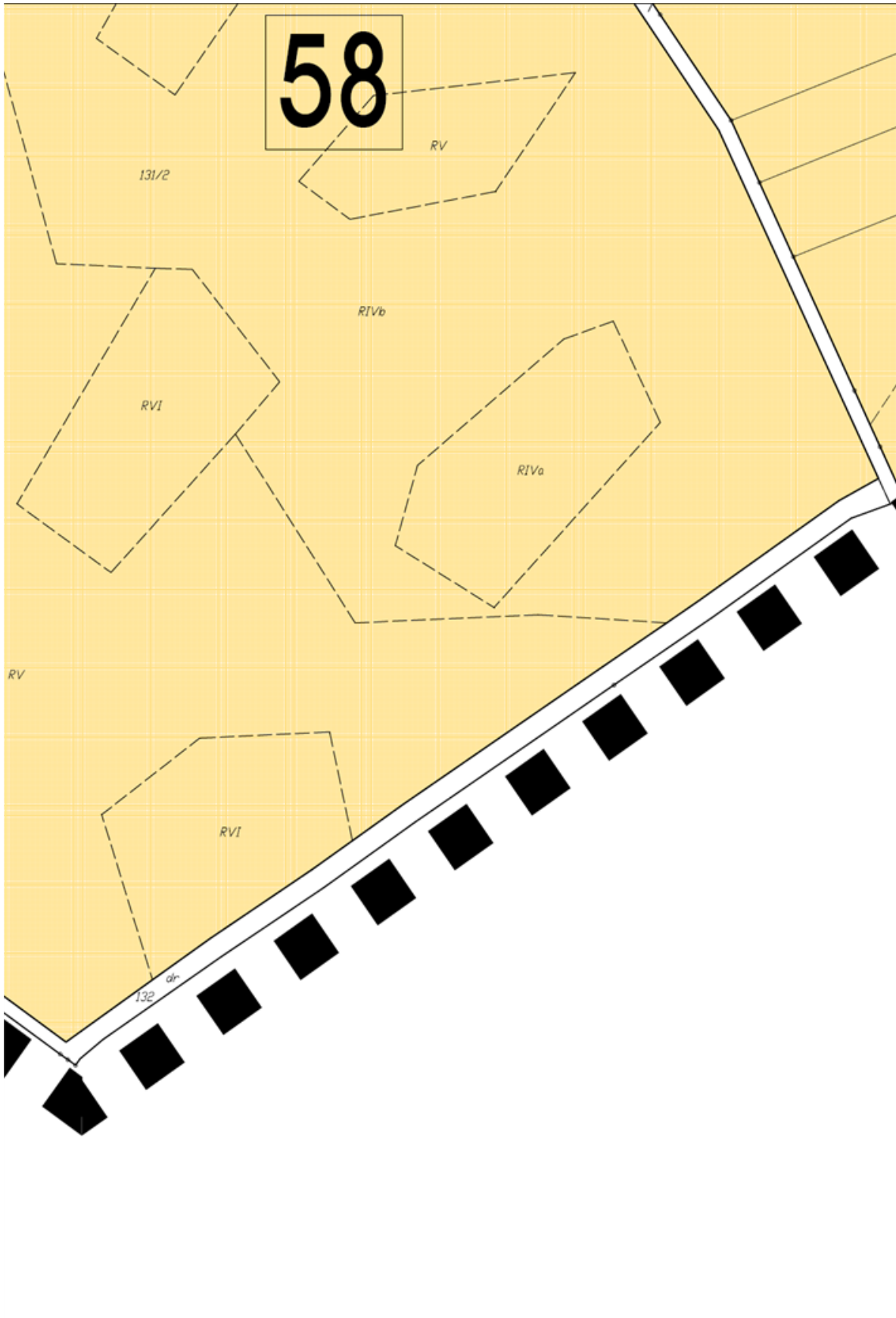


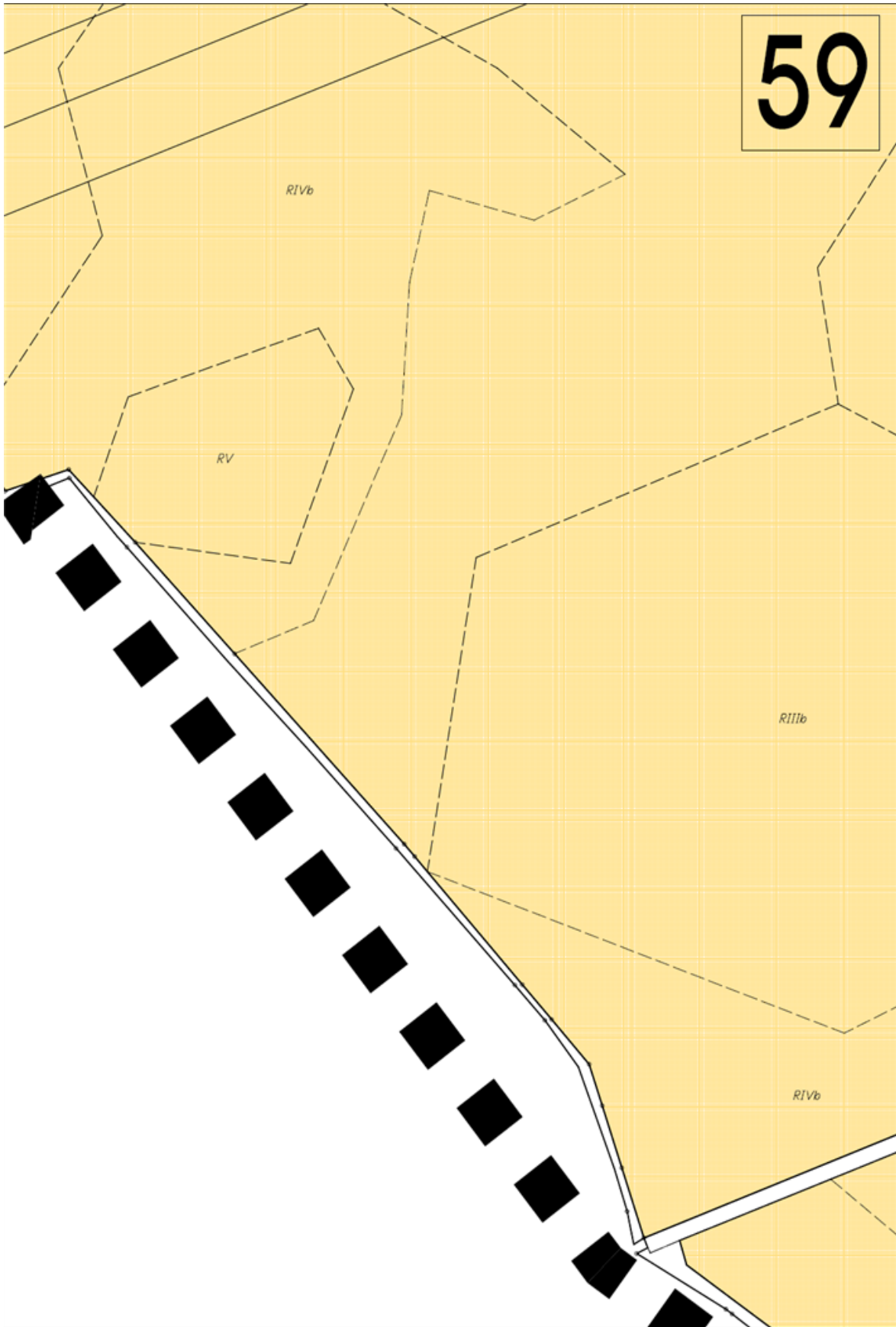


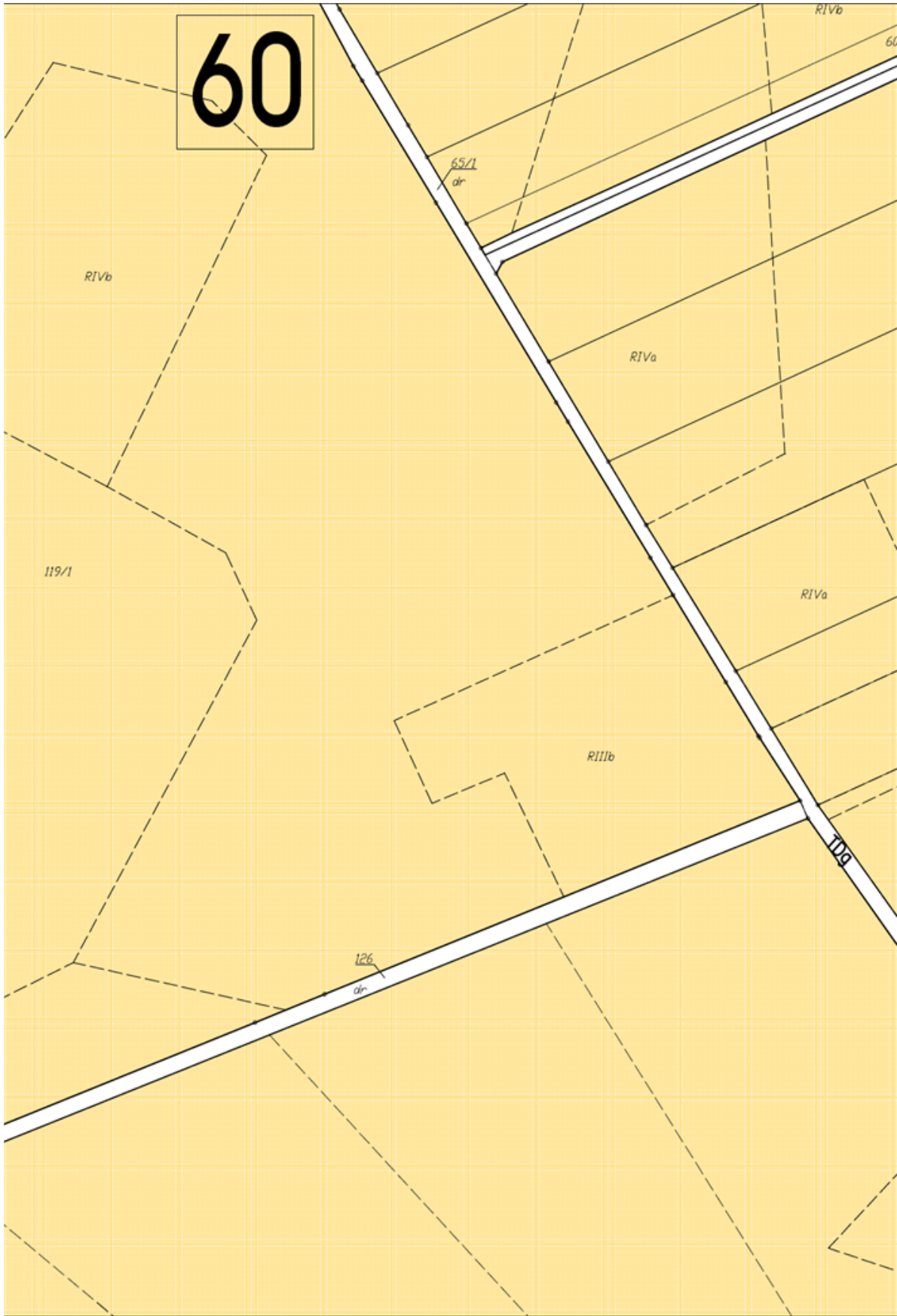




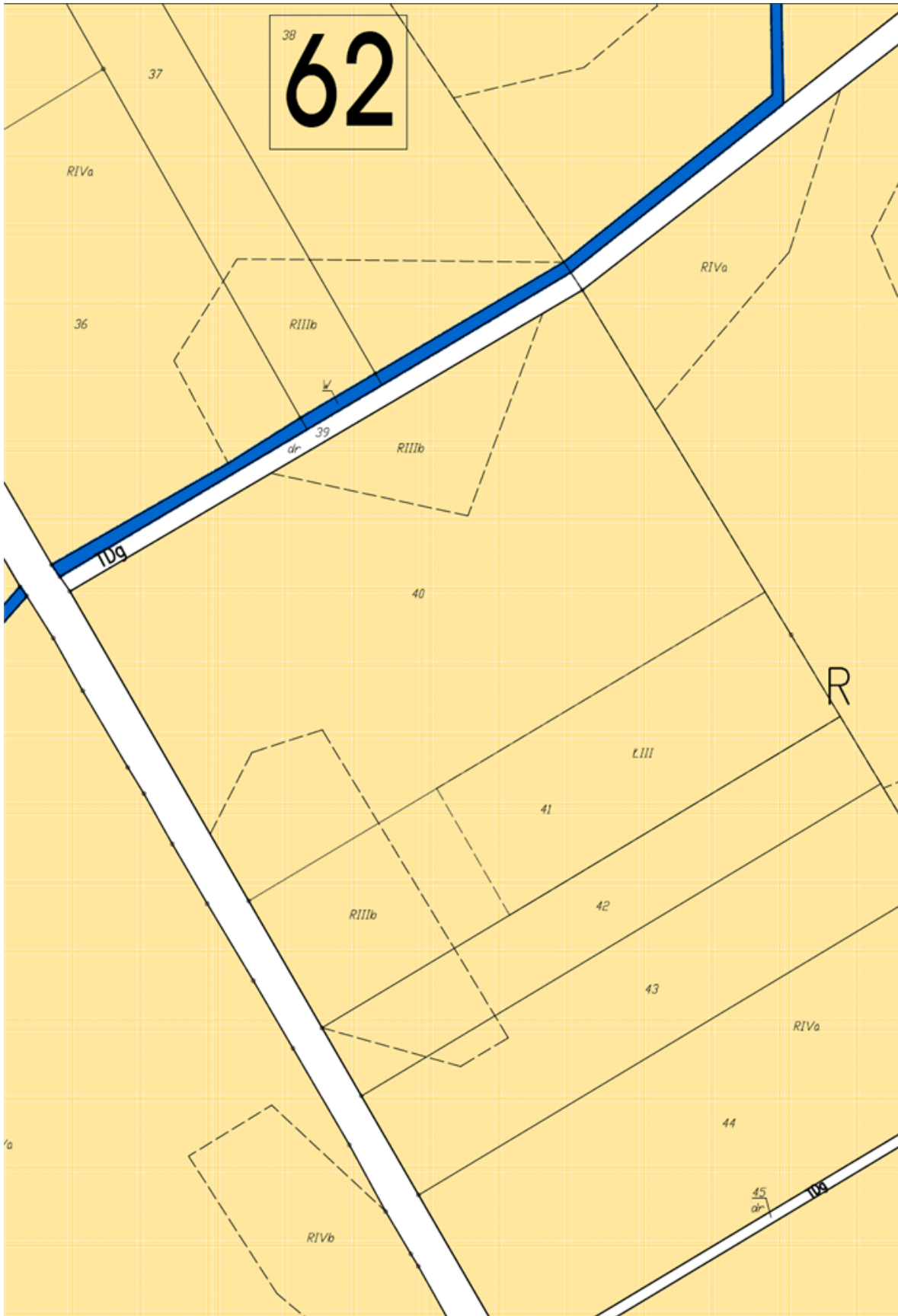


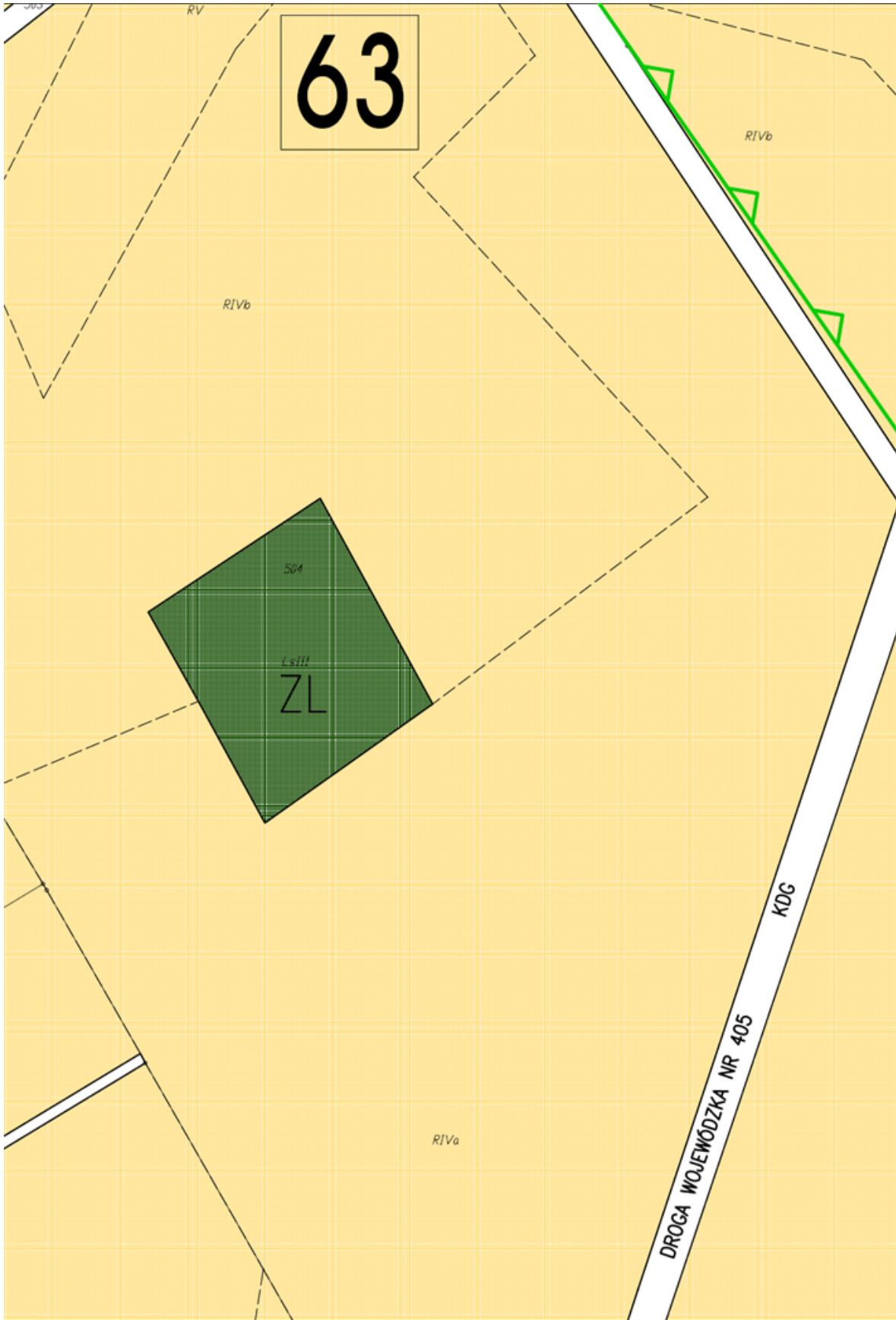


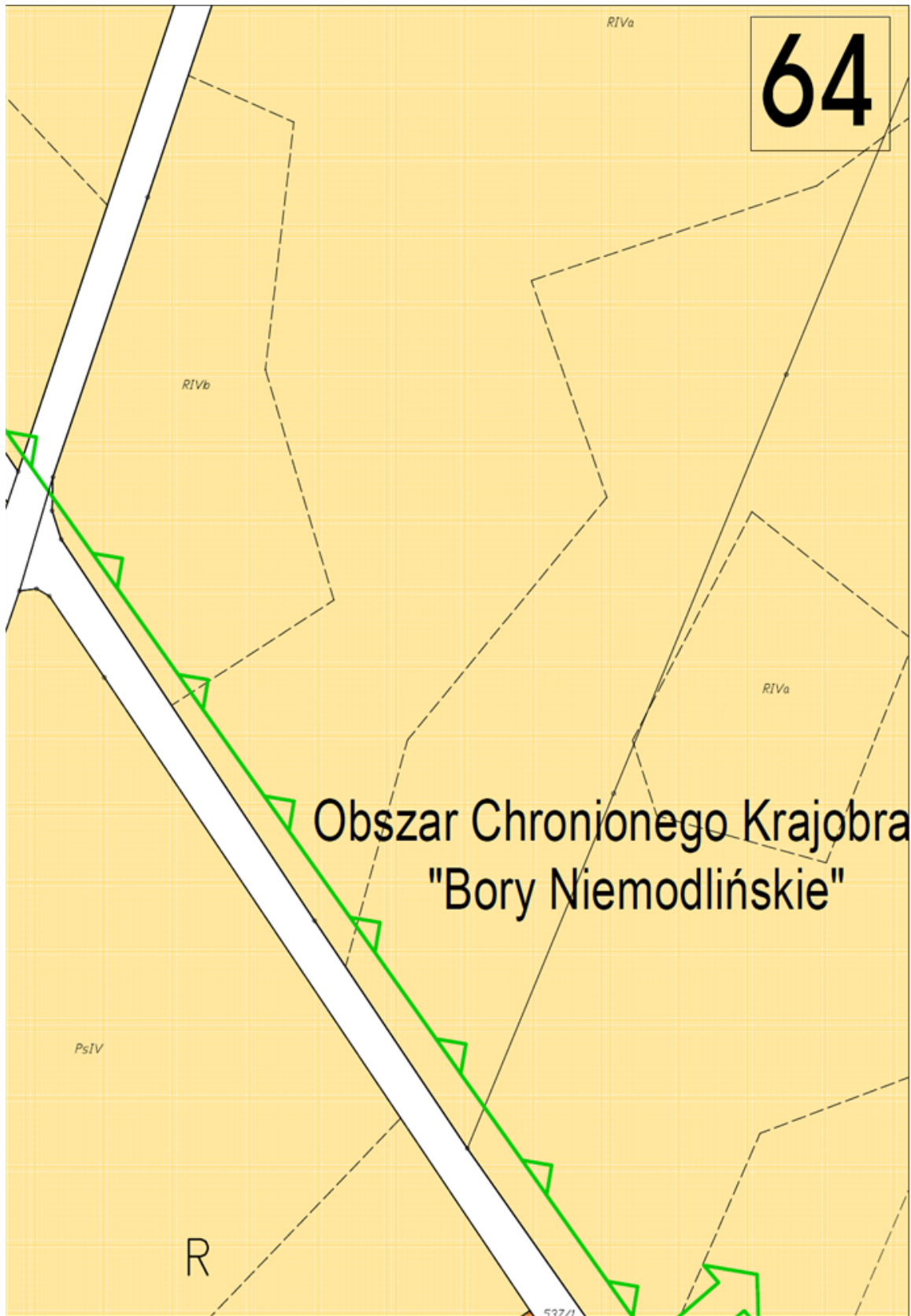


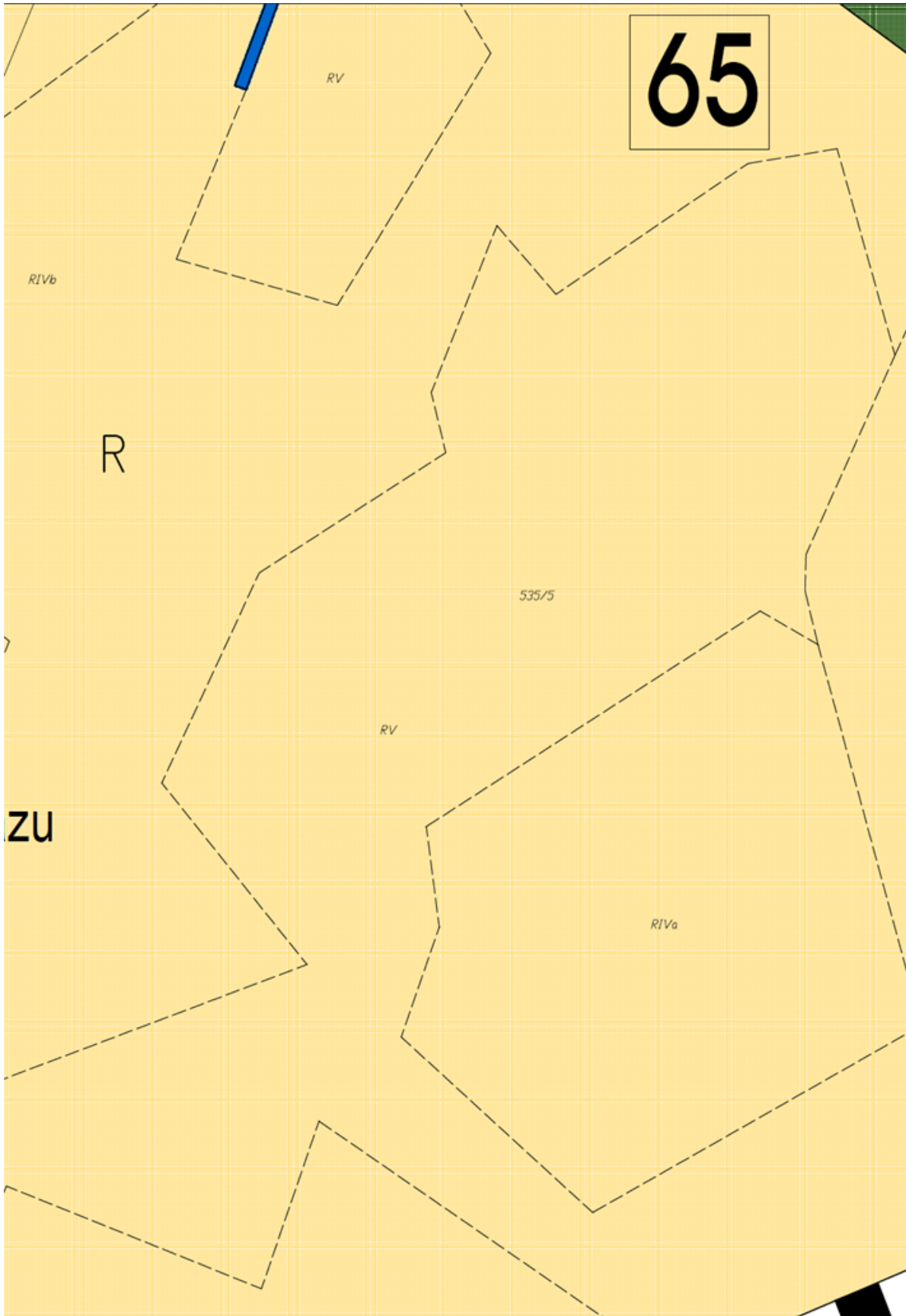


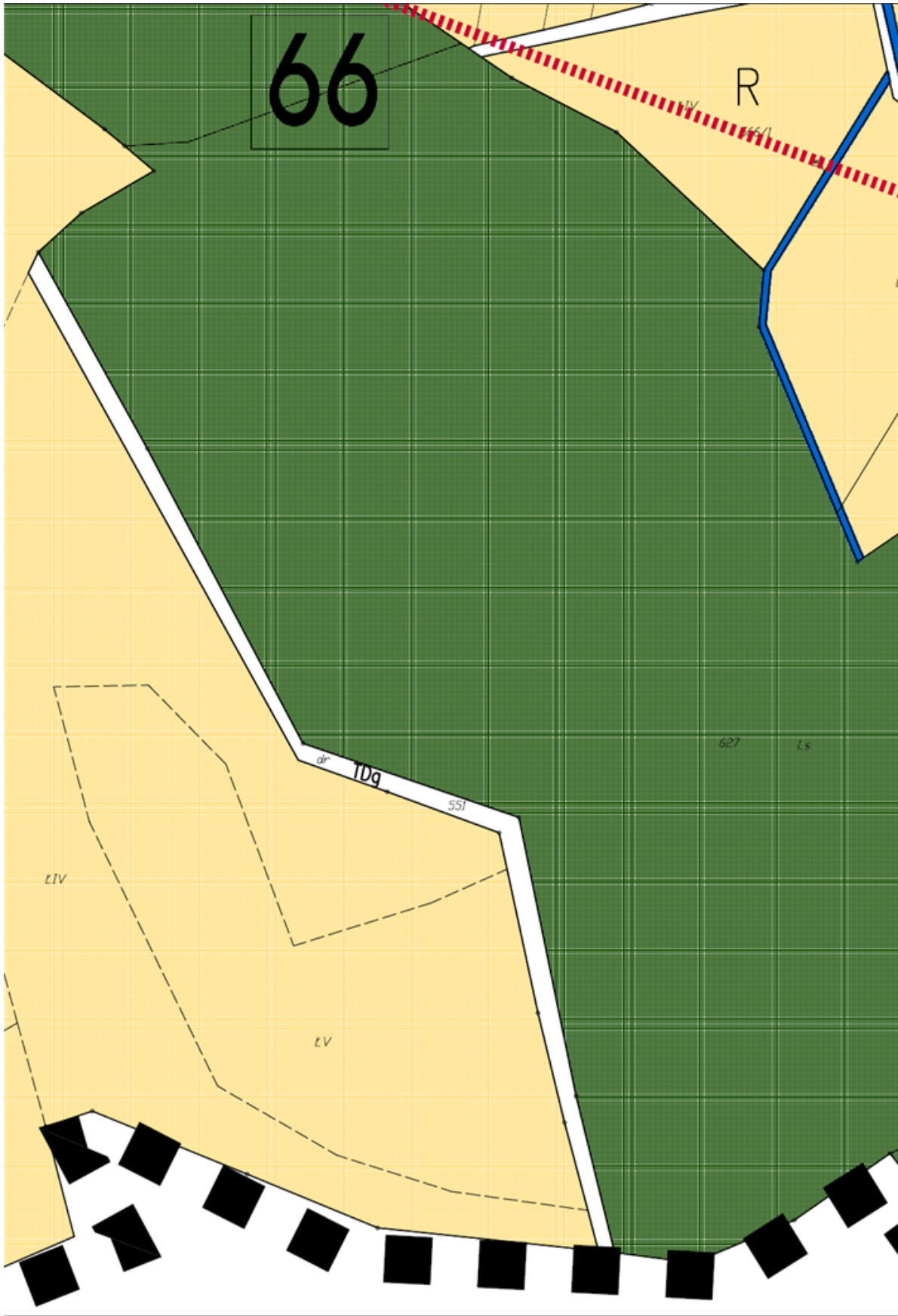


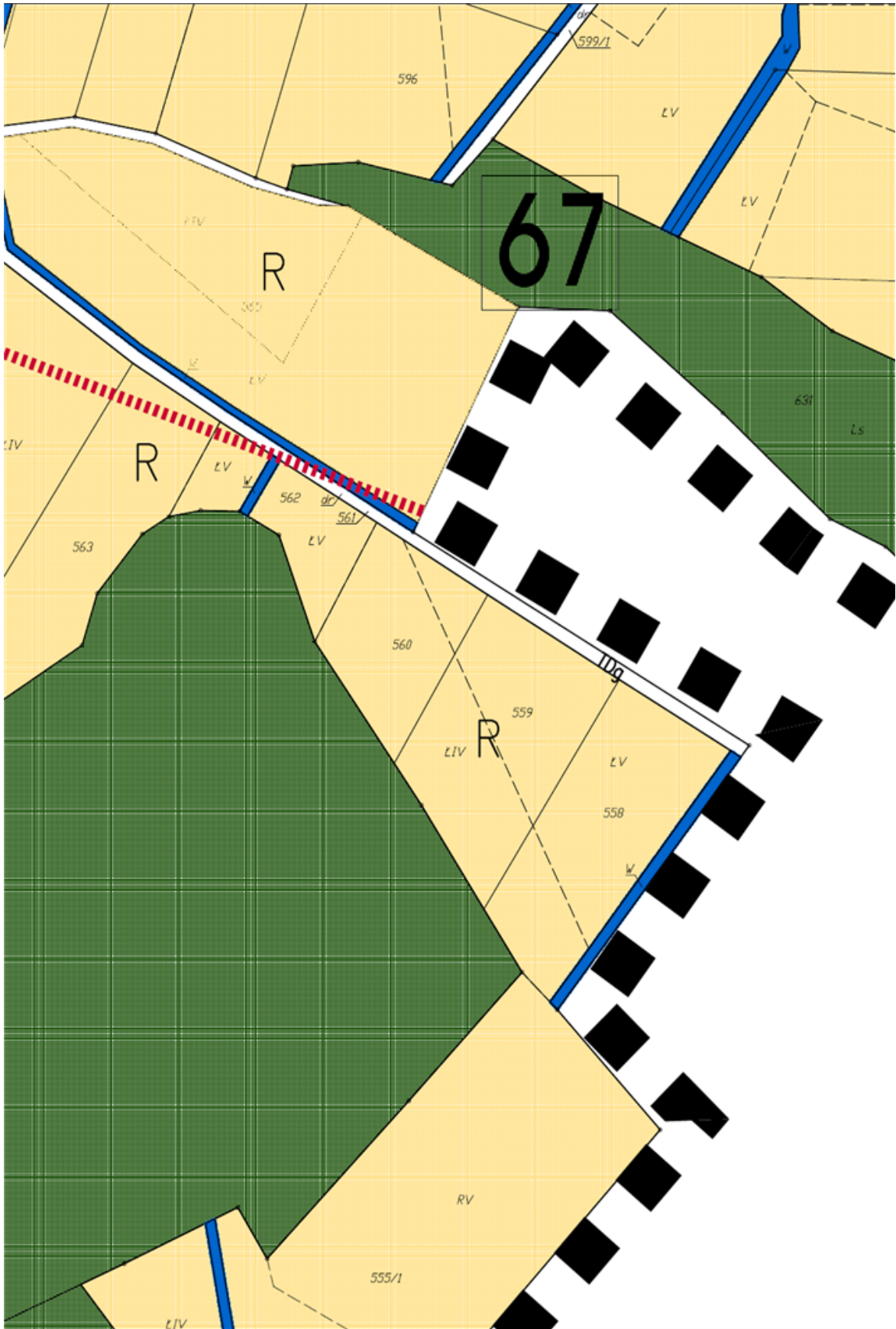


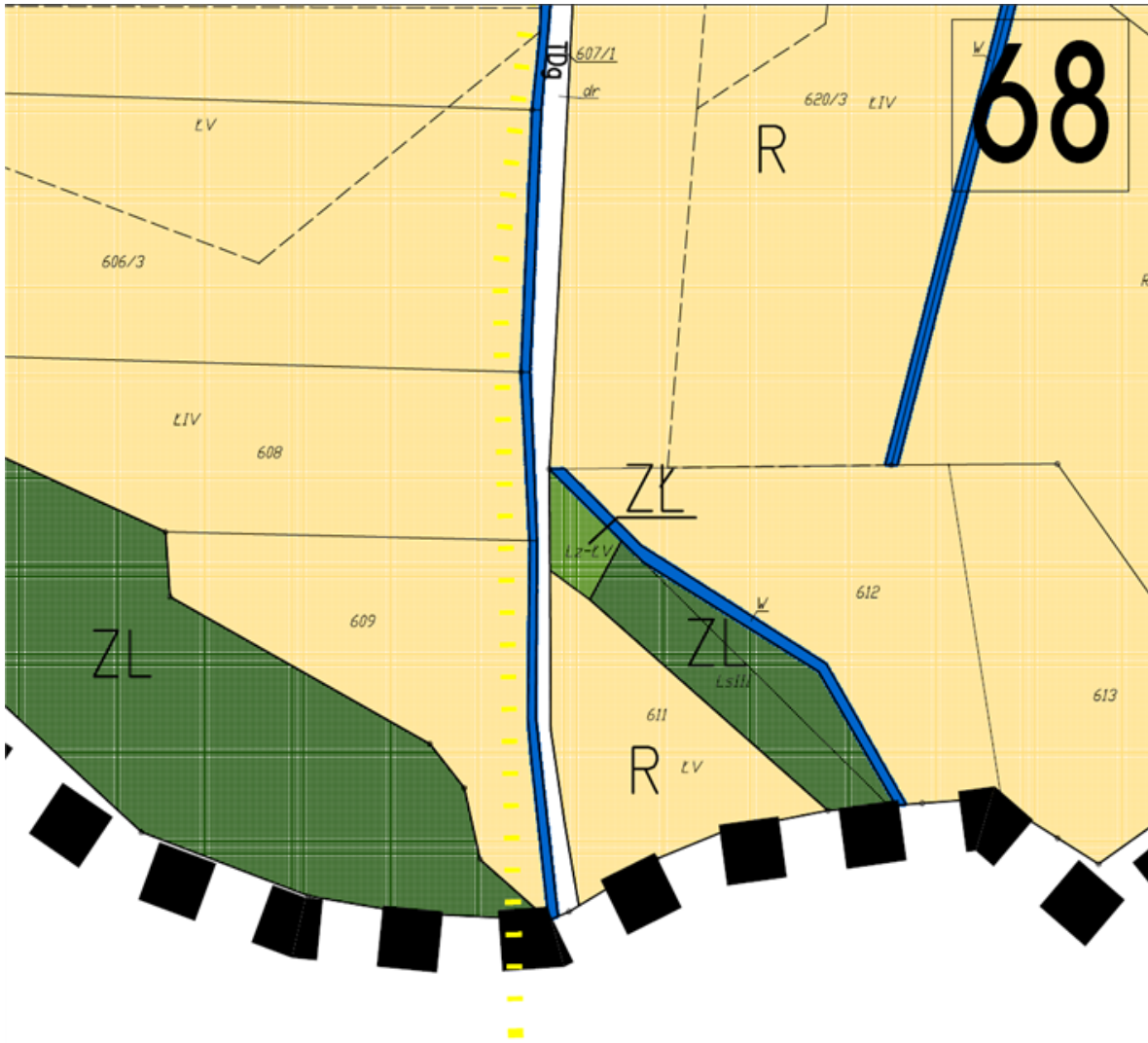


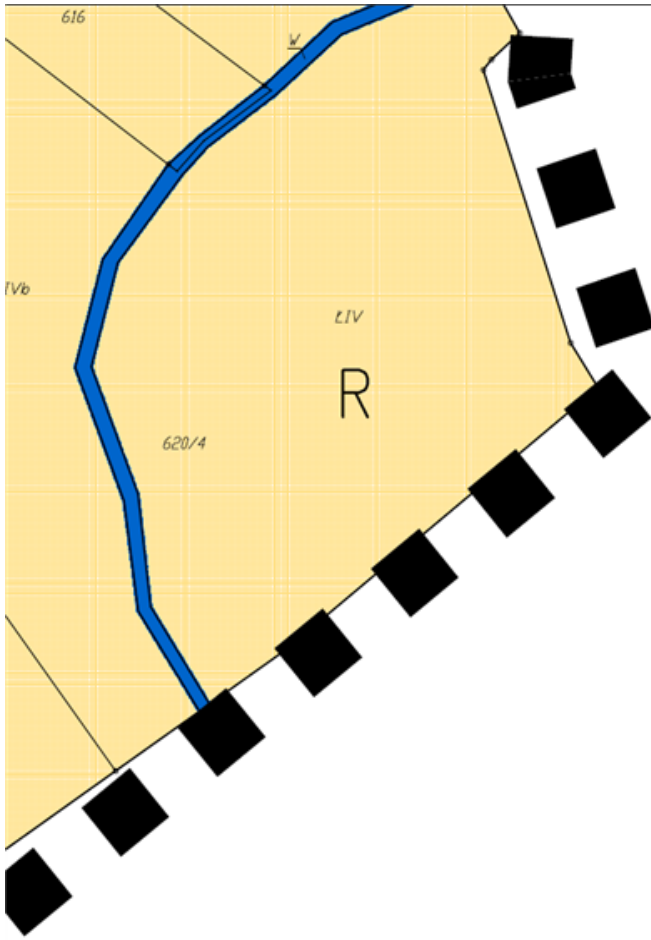






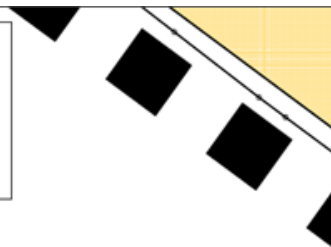


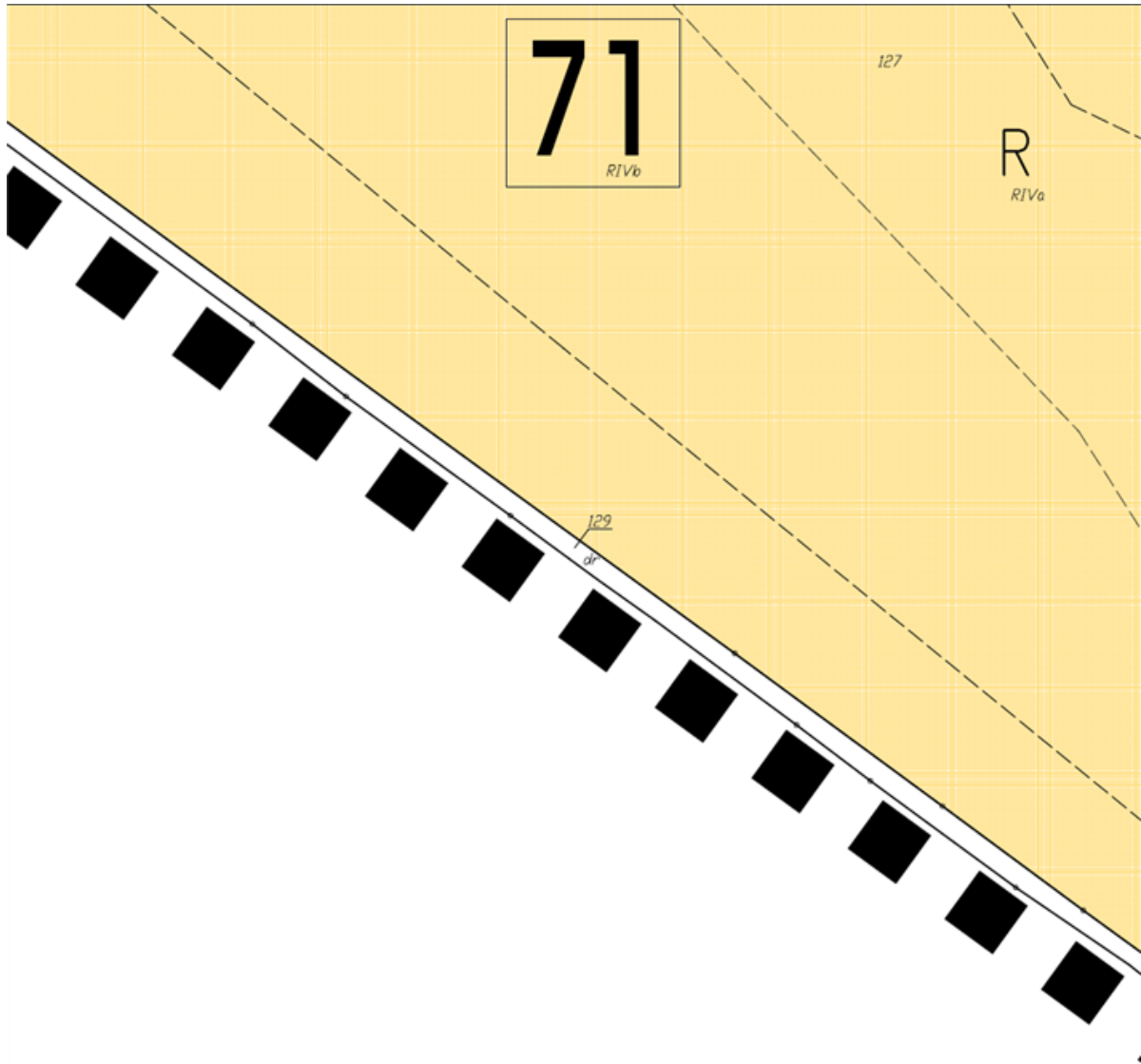


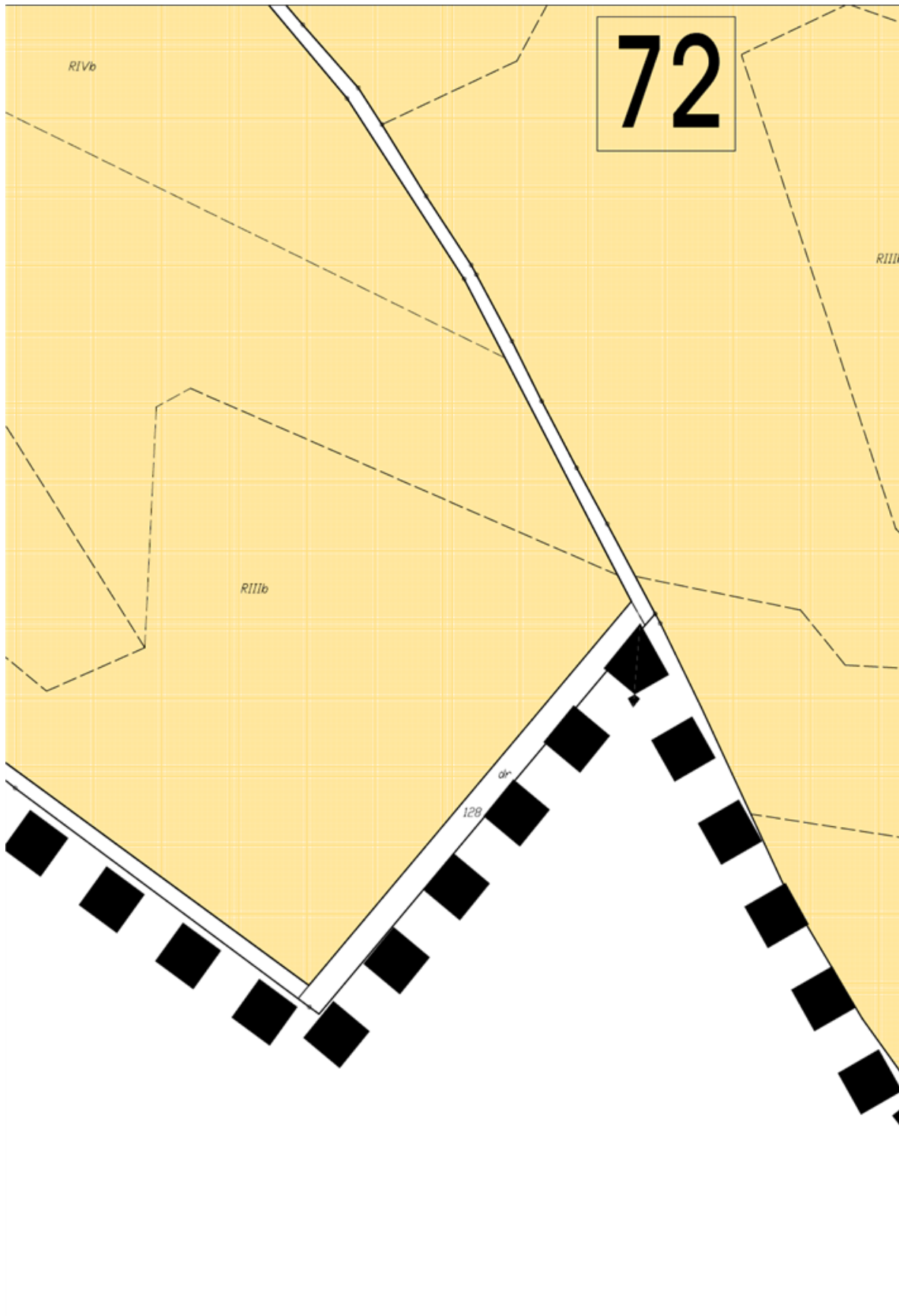


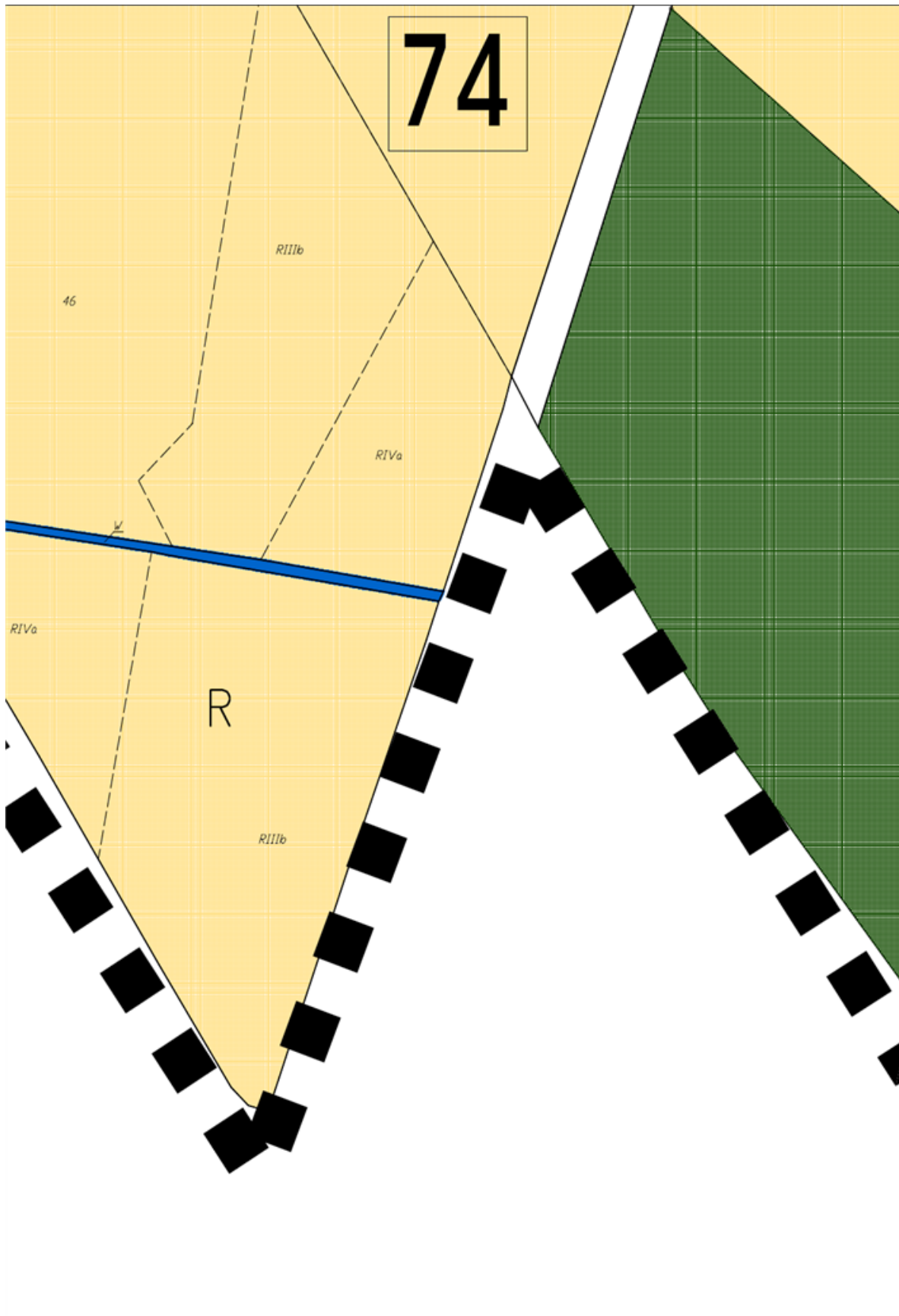
69

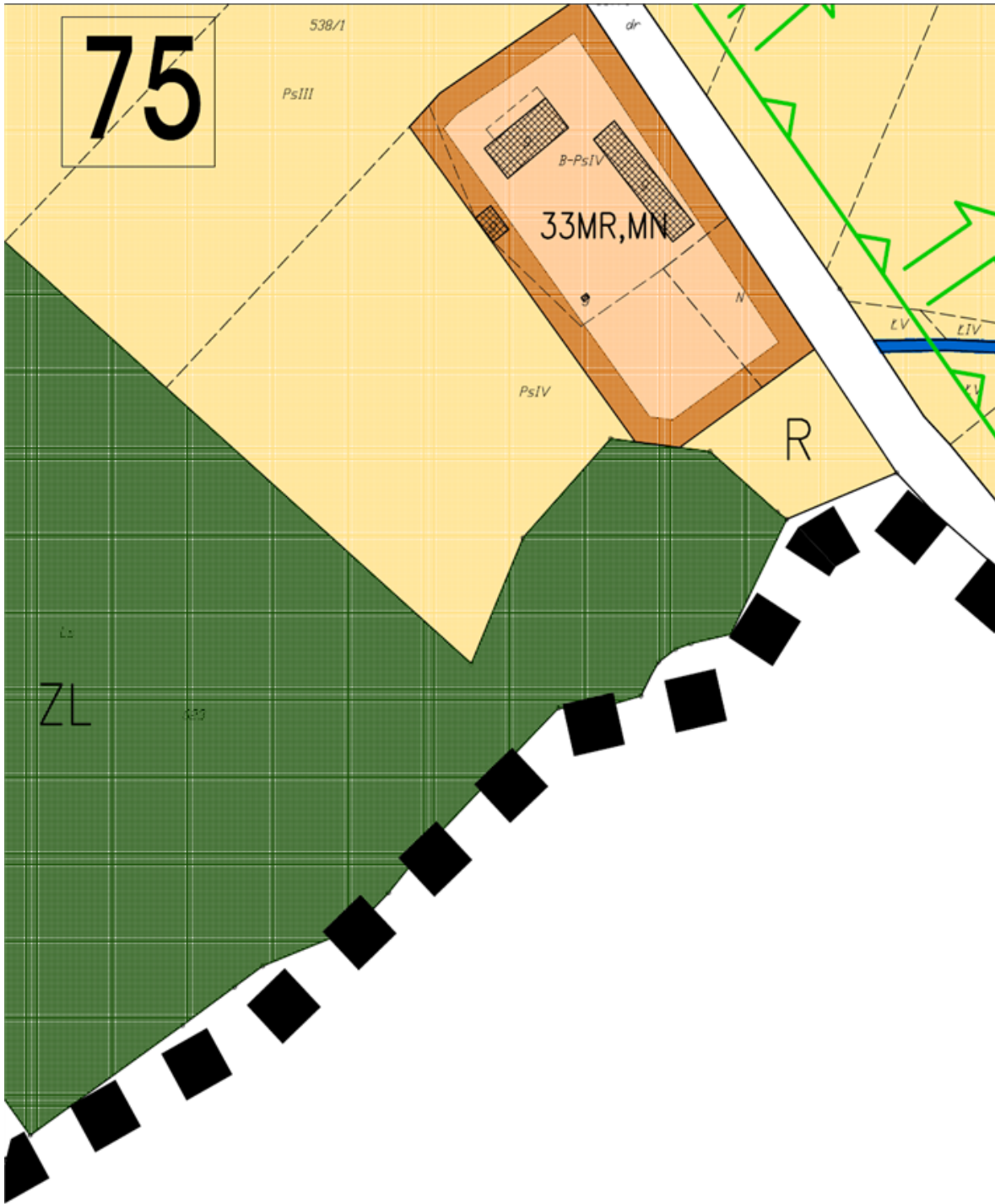
70

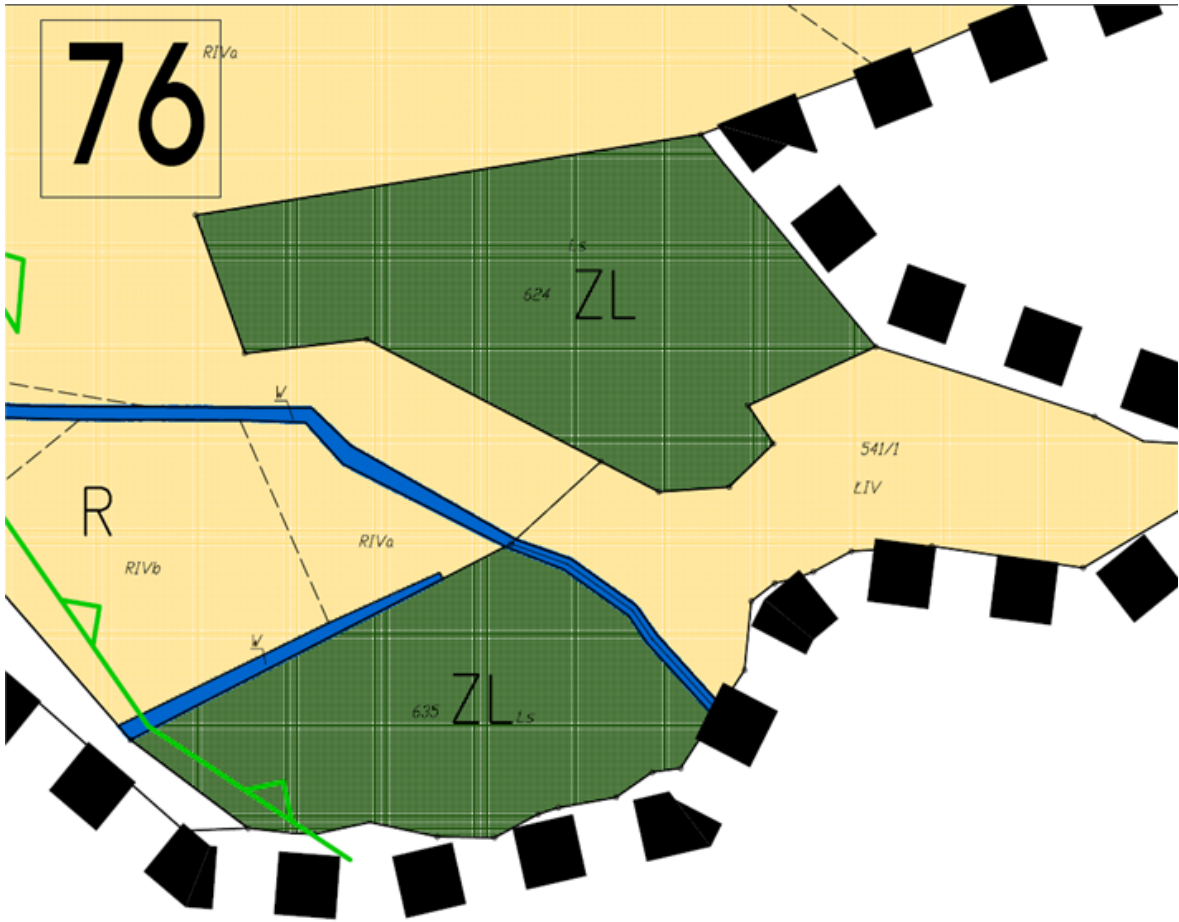












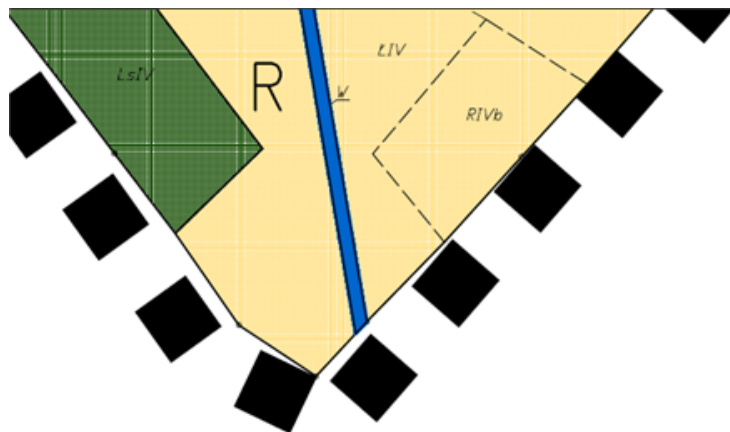


mapa w skali 1:2000 stanowi pomniejszenie kopii mapy w skali 1:1000

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 17.05.1989r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(tj.Dz.U.2000r. Nr 100,poz. 1086 ze zm.)
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz
reprodukcowanie w celu rozpowszechniania
niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

Starostwo Powiatowe w Nysie Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2007-11-29 i zaewidencjonowanym pod nr. 2007-11-29	
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.	
Nysa 2007-11-29 (imię i nazwisko, podpis)

Z up. STAROSTY
mgr inż. Ryszard Krajewski
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej



78

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1 Zadania własne gminy

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

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

1.2 Sposób realizacji.

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

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

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt.1.1 będą:

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

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

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

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

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

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