

**UCHWAŁA NR XXXIX/246/10  
RADY GMINY ŁAMBINOWICE**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

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

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 Szadurczyce w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szadurczyce, składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1:2000 obejmującego tereny wsi, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) 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;
- 4) 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), hotele, motele, pensjonaty, biura, banki, miejsca kultu religijnego (z wyłączeniem kościołów) oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej potrzebnymi do obsługi 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 (odpowiednio: przedsięwzięć mogących potencjalnie pogorszyć stan środowiska);
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy — należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) 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;
- 7) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MR,MN; 3MR,MN; 5MR,MN; 6MR,MN; 7MR,MN; 8MR,MN; 13MR,MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczalnym dla usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

- a) nakazuje się max. wysokość zabudowy 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) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- f) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 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;
- g) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5m;
- h) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;
- i) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dla zabudowy 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) 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 m<sup>2</sup>, a pod zabudowę zagrodową 1500m<sup>2</sup>.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MR,MN,U; 4MR,MN,U; 9MR,MN,U; 10MR,MN,U; 11MR,MN,U; 12MR,MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) warunki i zasady realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust.1 pkt.1,2,3,4,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w budynku - do 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 4) 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 (odpowiednio: przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko).

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14ZCn** o podstawowym przeznaczeniu dla nieczynnego cmentarza ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejący nieczynny cmentarz;
- 2) dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej; zalecana zieleń zimozielona,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U,MN,MR** o podstawowym przeznaczeniu dla usług (w tym dla usług agroturystycznych) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej zagrodowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max 40%, a powierzchnię biologicznie czynną min.50%;
- 3) warunki i zasady realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust.1 pkt.2,3,4;
- 4) nakazuje się dla zabudowy usługowej:
  - a) max. wysokość do kalenicy nie przekraczającą 12,0m;
  - b) zasadnicze dachy budynków o nachyleniu połąci od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,
  - c) liczbę kondygnacji nadziemnych max.3;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla usług wg wskaźnika min. 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe, nie mniej niż 10 miejsc postojowych oraz dodatkowo dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 6) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko);

8) dopuszcza się podział 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 jednorodzinną nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>, a pod zabudowę zagrodową 1500m<sup>2</sup>.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **15ZL,R; 16 ZL,R; 17 ZL,R** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zalesienie z gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem terenów rolnych;
- 2) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) 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.);
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się wydzielenie szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych, in..

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** 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.

7. 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, in..

8. 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 remizów 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) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń elektrowni wiatrowych;

9. 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) 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: zaliczanych do 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 publicznych 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 w Opolu.

## **Rozdział 3.**

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

§ 8. 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 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.

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

3. W strefie ochronnej określonej w pkt.2 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z w/w decyzji i przepisów szczególnych.

4. 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.

## **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 powiatowej nr 1532 0 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDz.;
  - b) układzie istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w klasie „D” oznaczonych symbolem KDd oraz dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 2) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 3) za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się również prowadzenie sieci drogami wewnętrznymi dojazdowymi;
- 4) uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych;
- 6) dopuszcza się budowę i przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) sieci infrastruktury technicznej na terenie zabudowanym wsi realizować jako podziemne;
- 8) dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego ŚN,NN;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
- 10) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej.

## **Rozdział 8.**

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

§ 13. Ustala się następujące warunki:

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

## **DZIAŁ III.**

### **OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

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

- 1) dla 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**



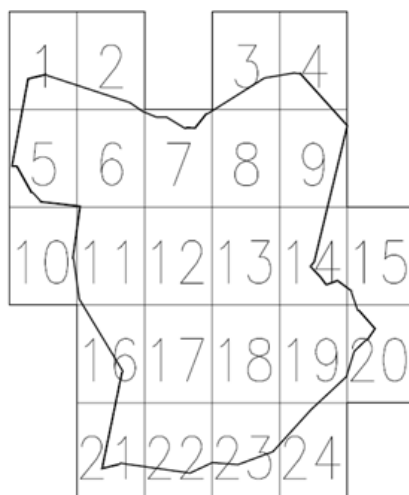
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/246/10  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 24 czerwca 2010 r.

GMINA ŁAMBINOWICE      WIEŚ SZADURCZYCE



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

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/246/10  
RADY GMINY W ŁAMBINOWICACH Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.



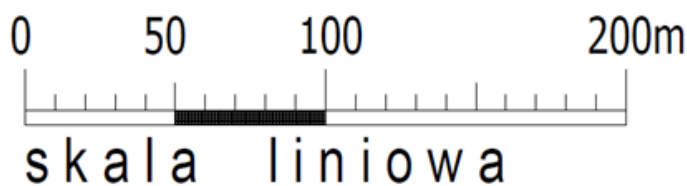
PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY



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



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

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

	MR	tereny zabudowy zagrodowej
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U	tereny usługowe
	R	tereny rolne
	ZCn	teren nieczynnego cmentarza
	ZL	tereny lasów i zadrzewień
	ZŁ	tereny zieleni łęgowej
	KDz	tereny dróg publicznych – zbiorczych
	KDd	tereny dróg publicznych – dojazdowych
	KDW	tereny dróg wewnętrznych
	TDg	tereny dróg transportu rolnego
	WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
		istniejące budynki
		obiekt budowlany przeznaczony do wyburzenia
		układ dachu głównego projektowanej zabudowy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/246/10  
Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 24 czerwca 2010 r.



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

NYS  
2010r.

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

SZADURCZYCE

gm. ŁAMBINOWICE

miejscowy plan  
zagospodarowania przestrzennego  
wsi SZADURCZYCE

SKALA 1:2000

BRANZA:

URB.

UMOWA

FAZA

DATA

AUTOR mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik

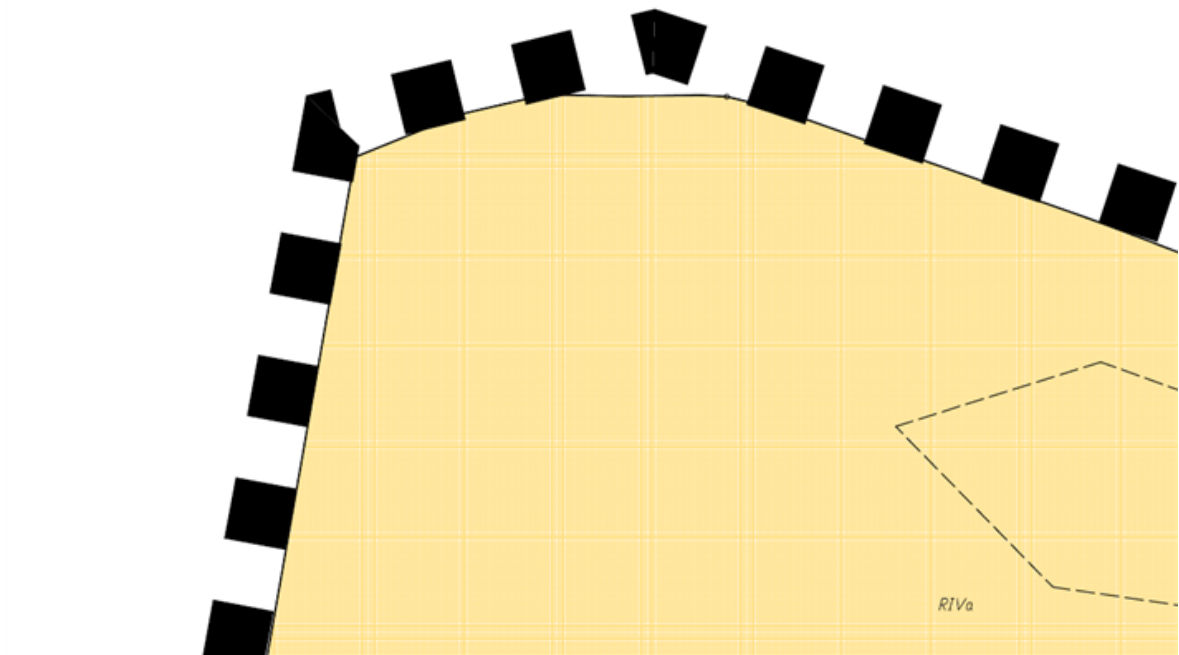
NR UPR. PROJ. upr.urb. 1054/90

WSPÓŁPRACA inż.arch. Natalia Pleszczyńska

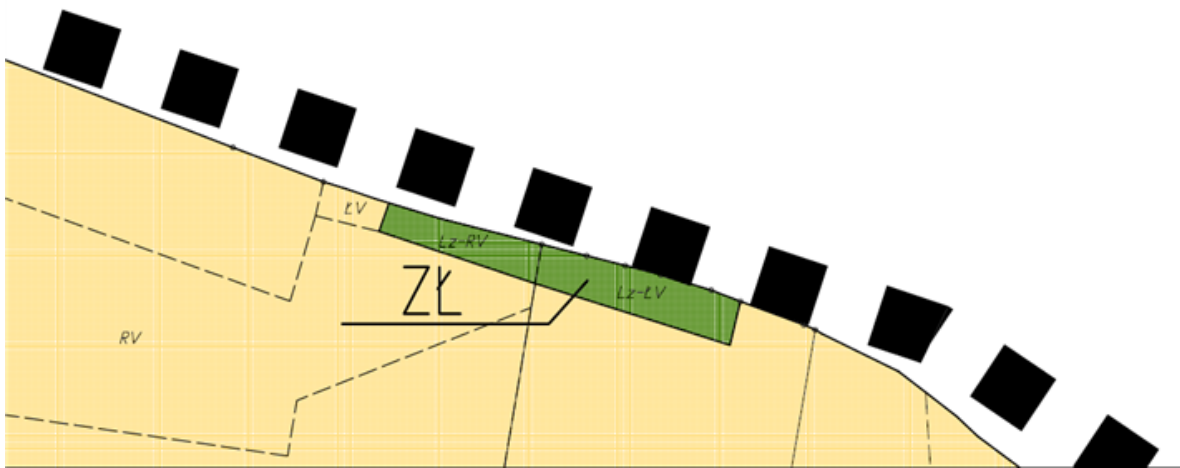
PREZES mgr Zbigniew Œwikliński

---

1

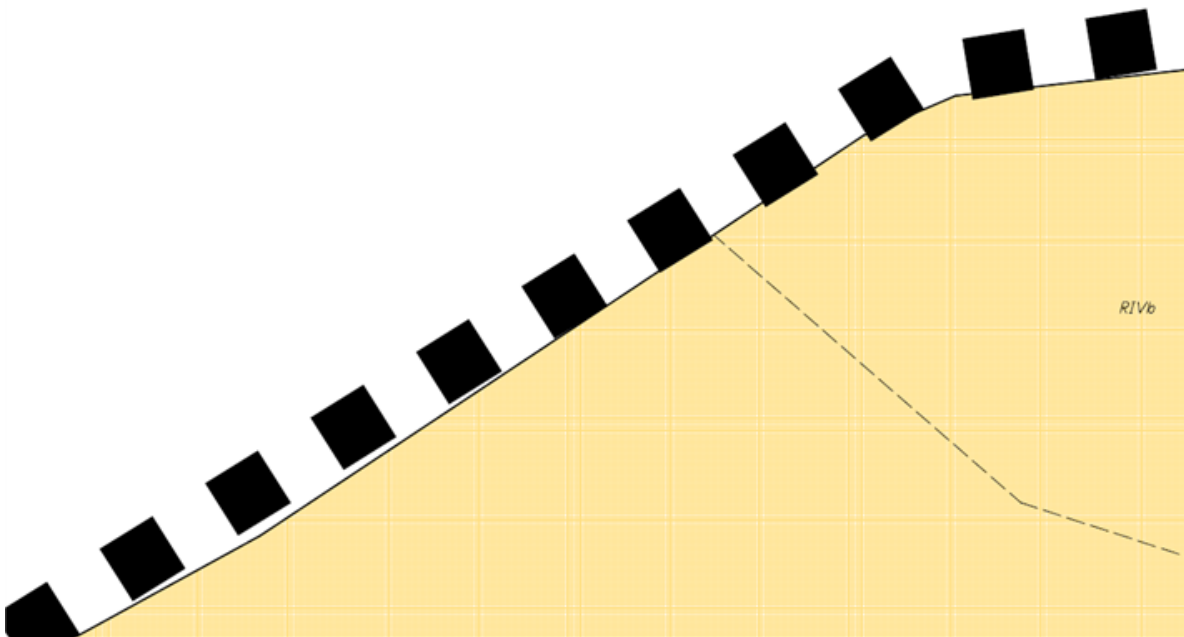


2



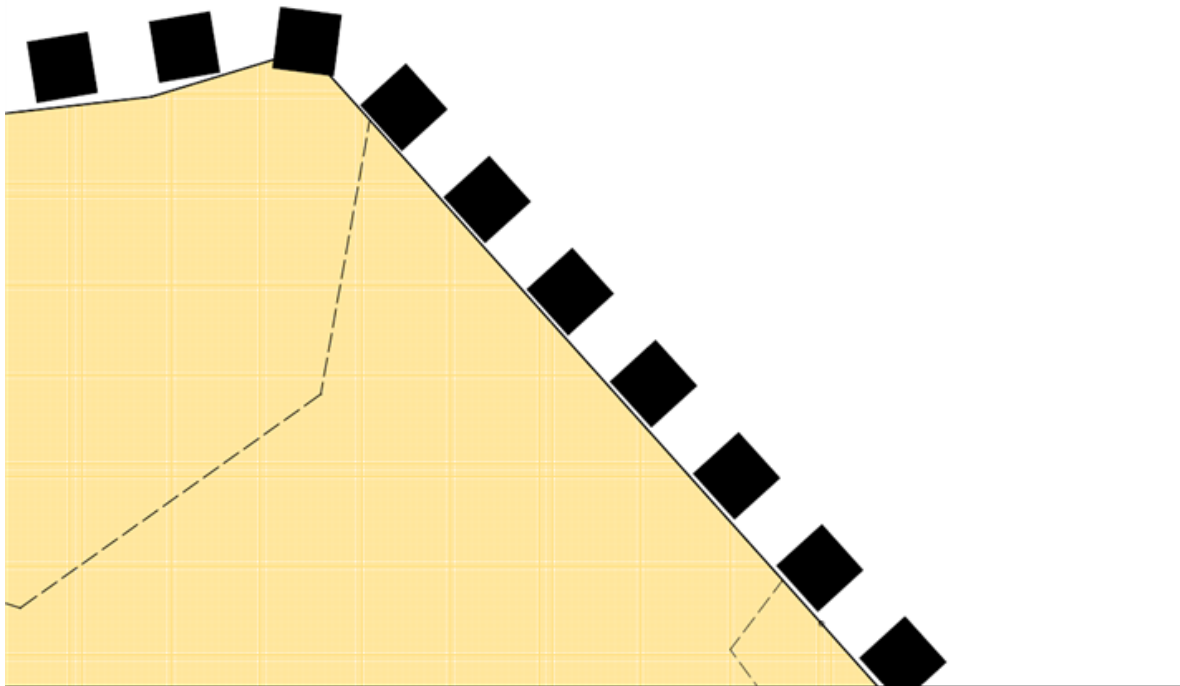
---

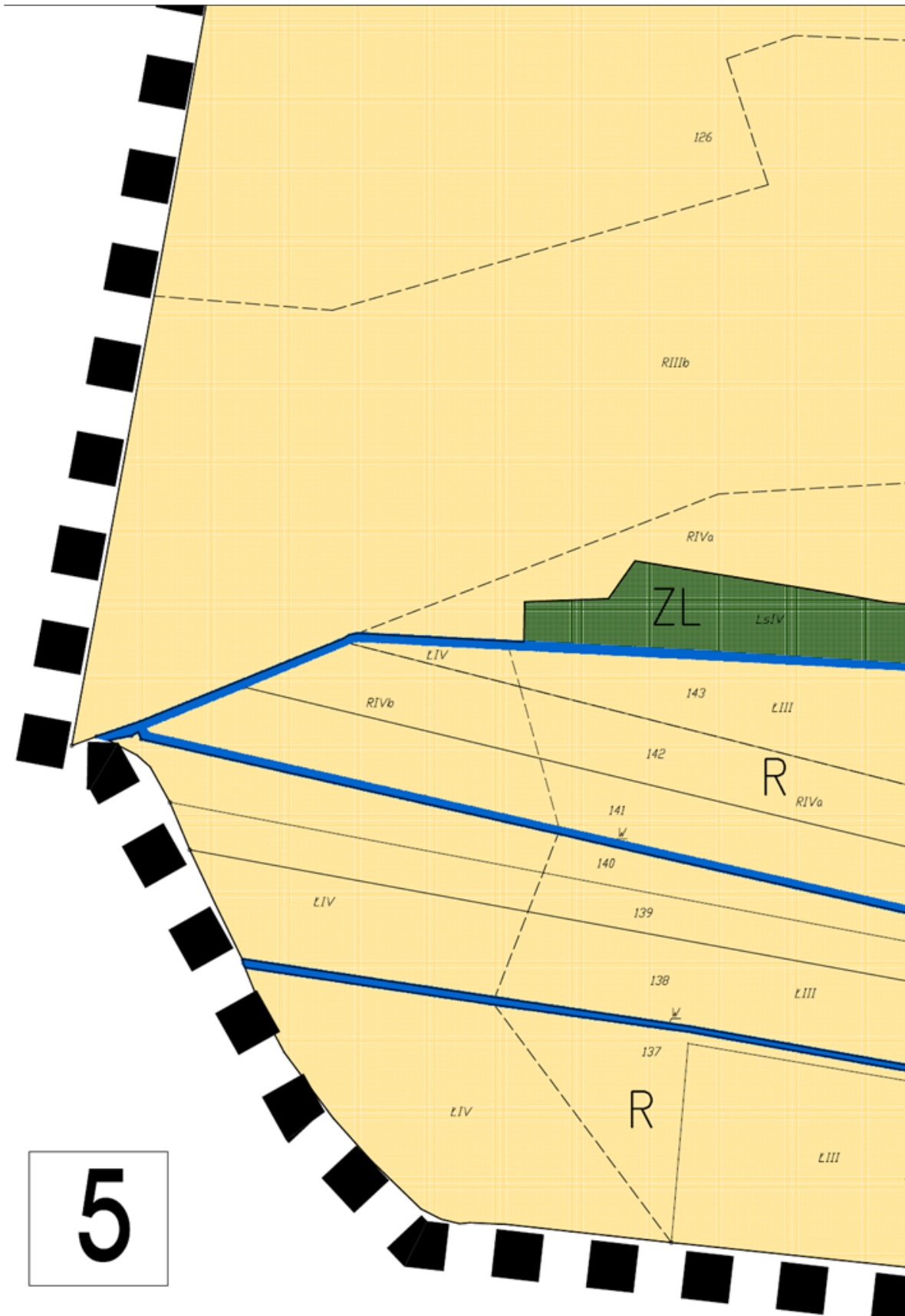
3



---

4

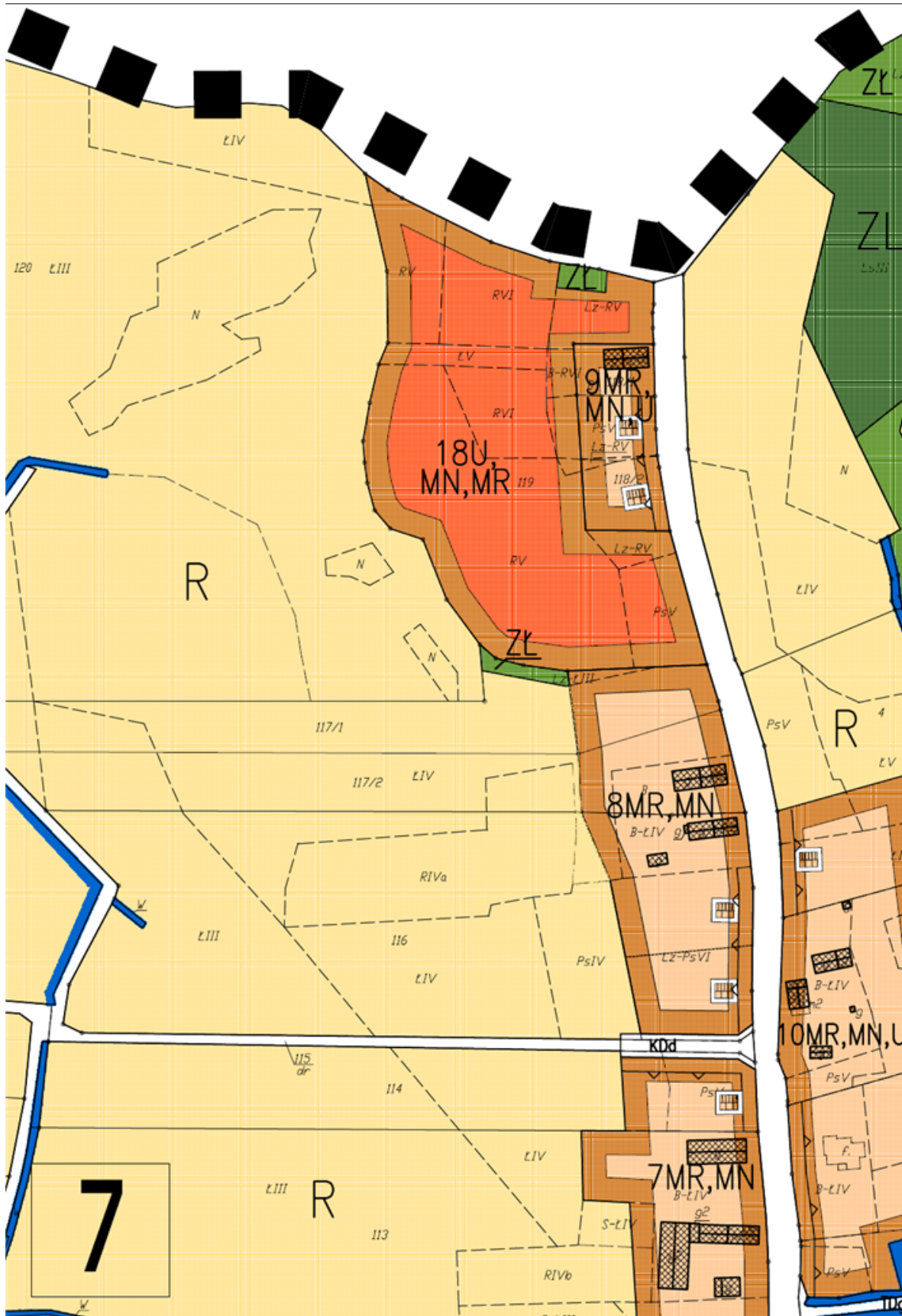


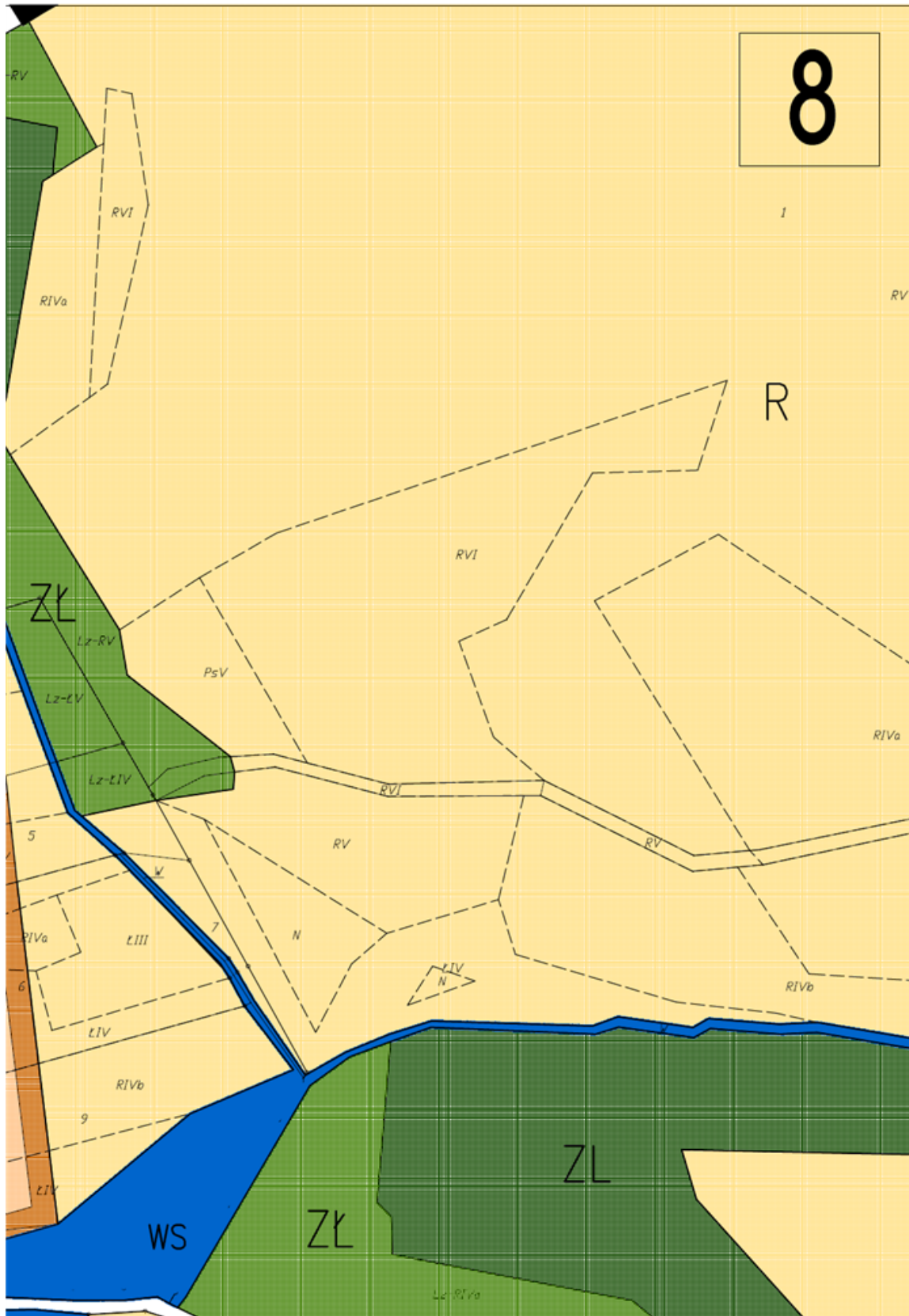


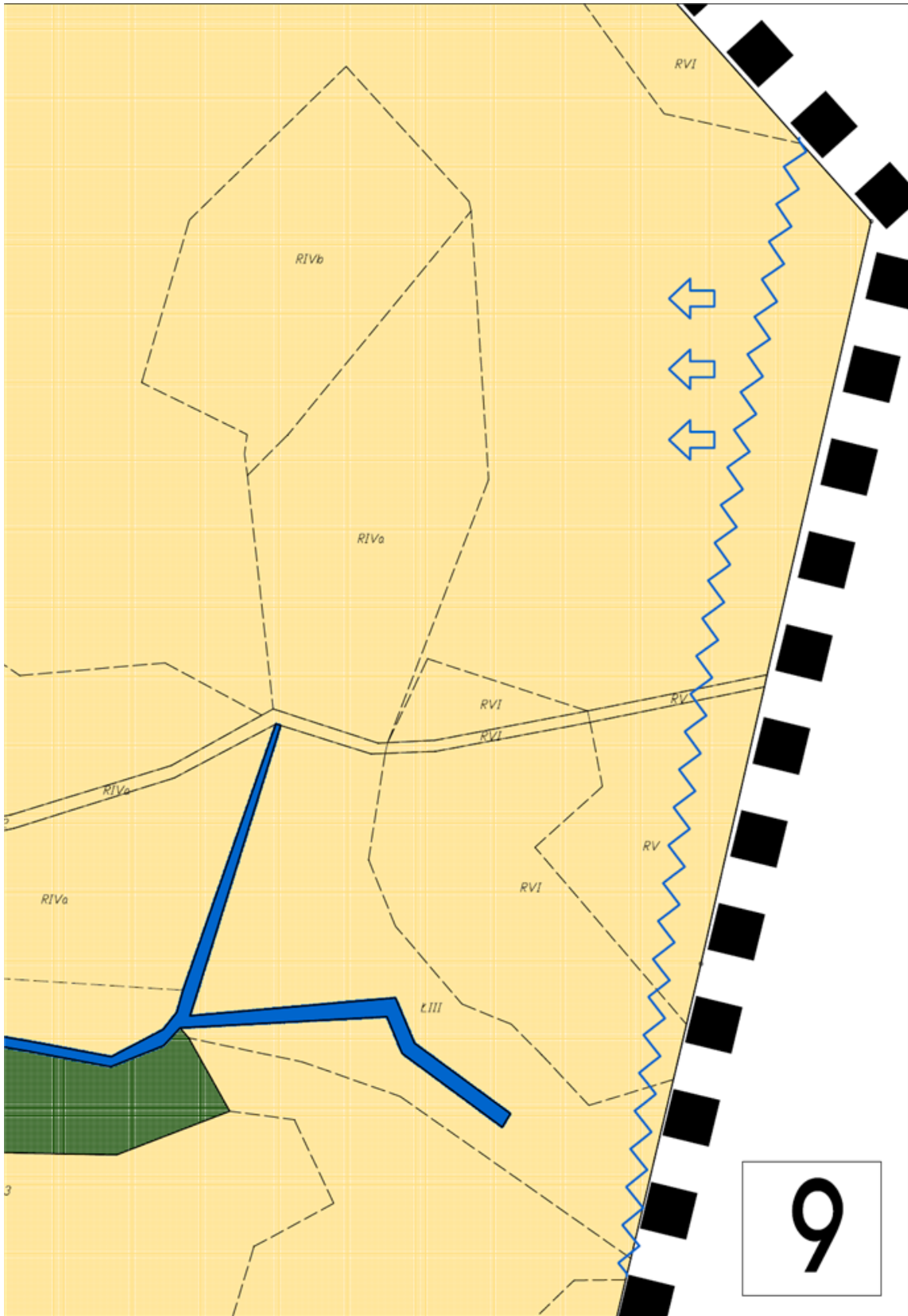




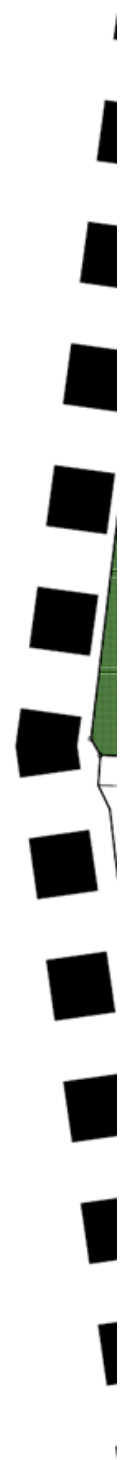






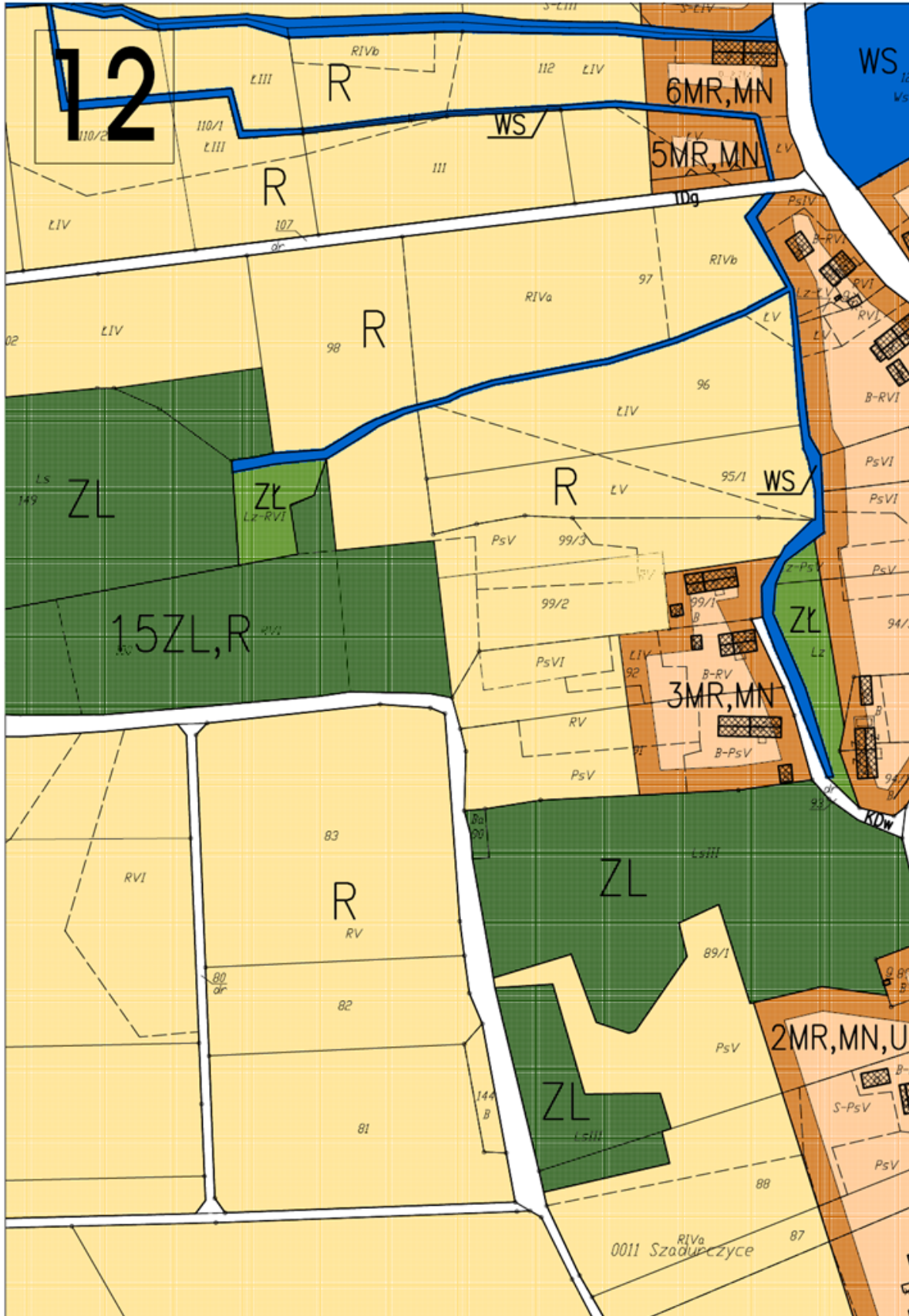


10

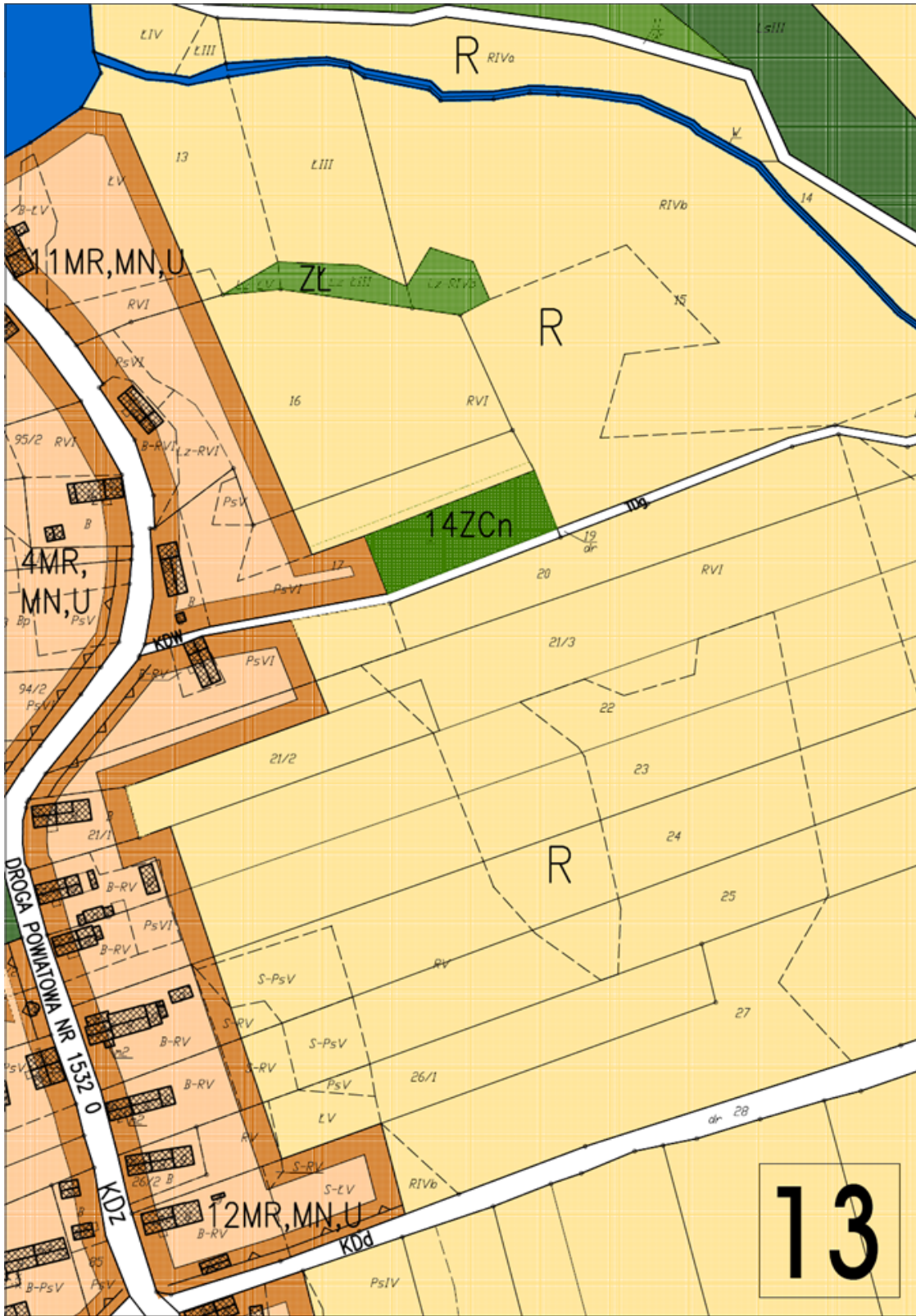


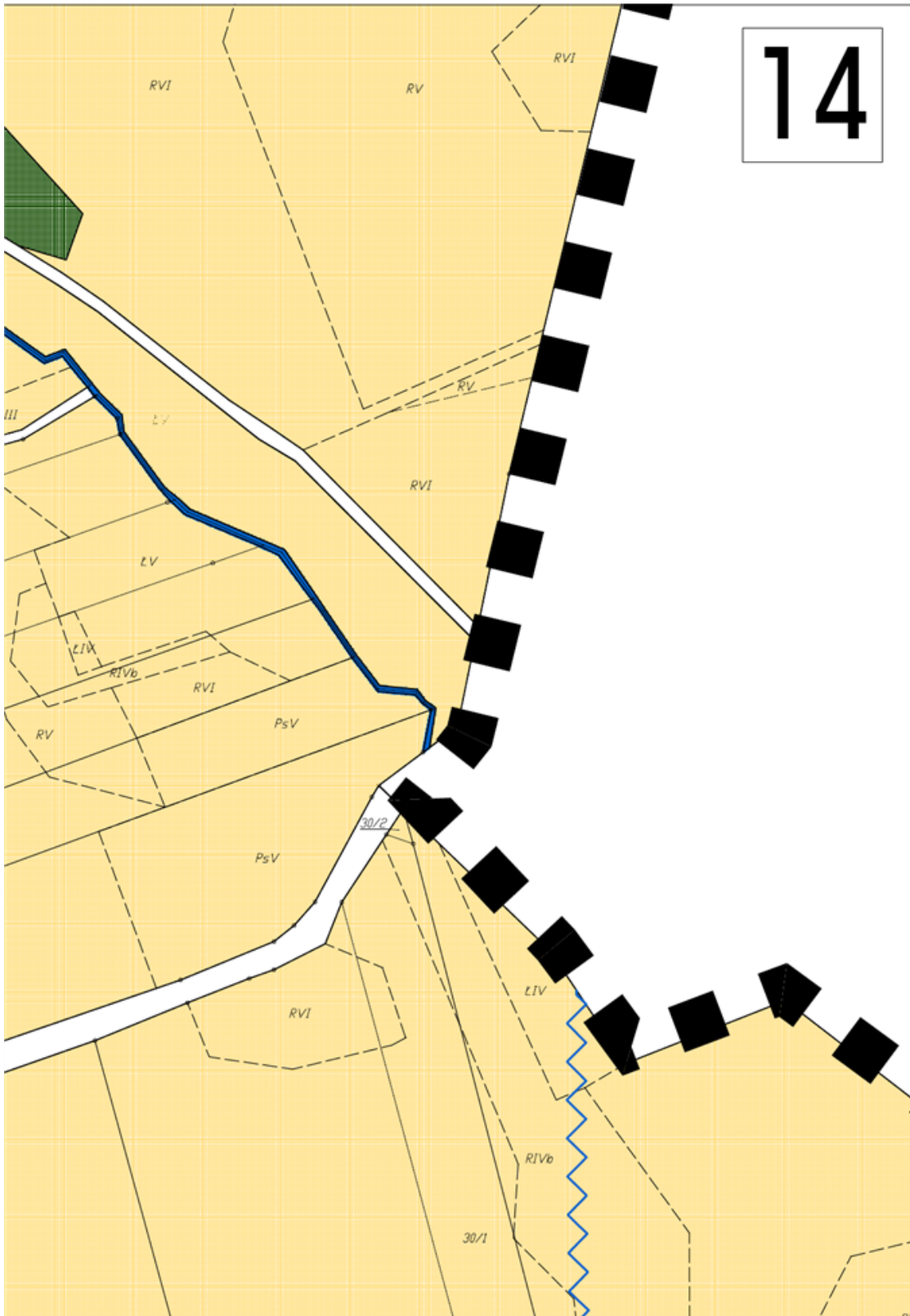




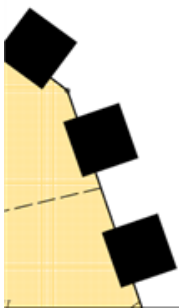


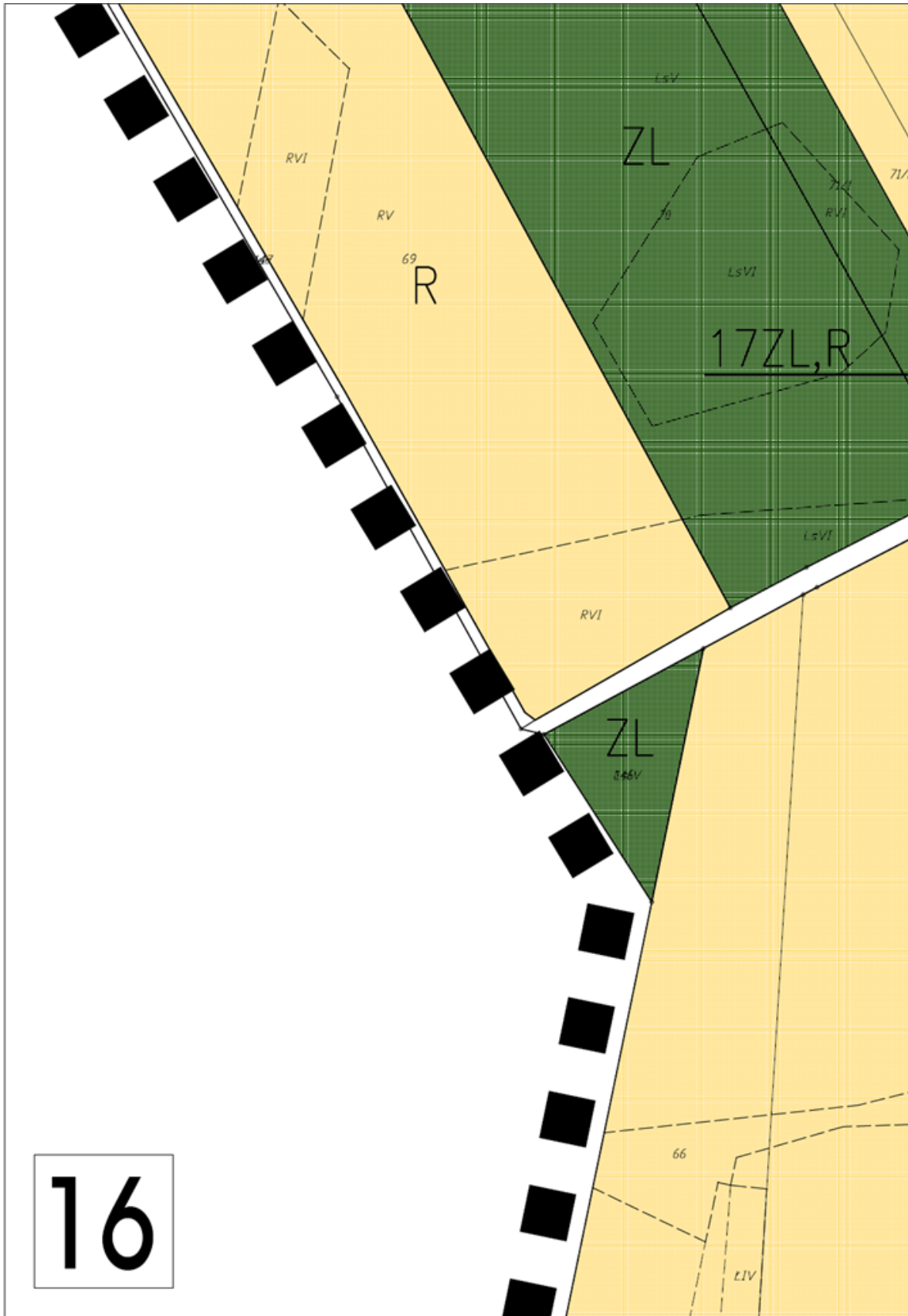


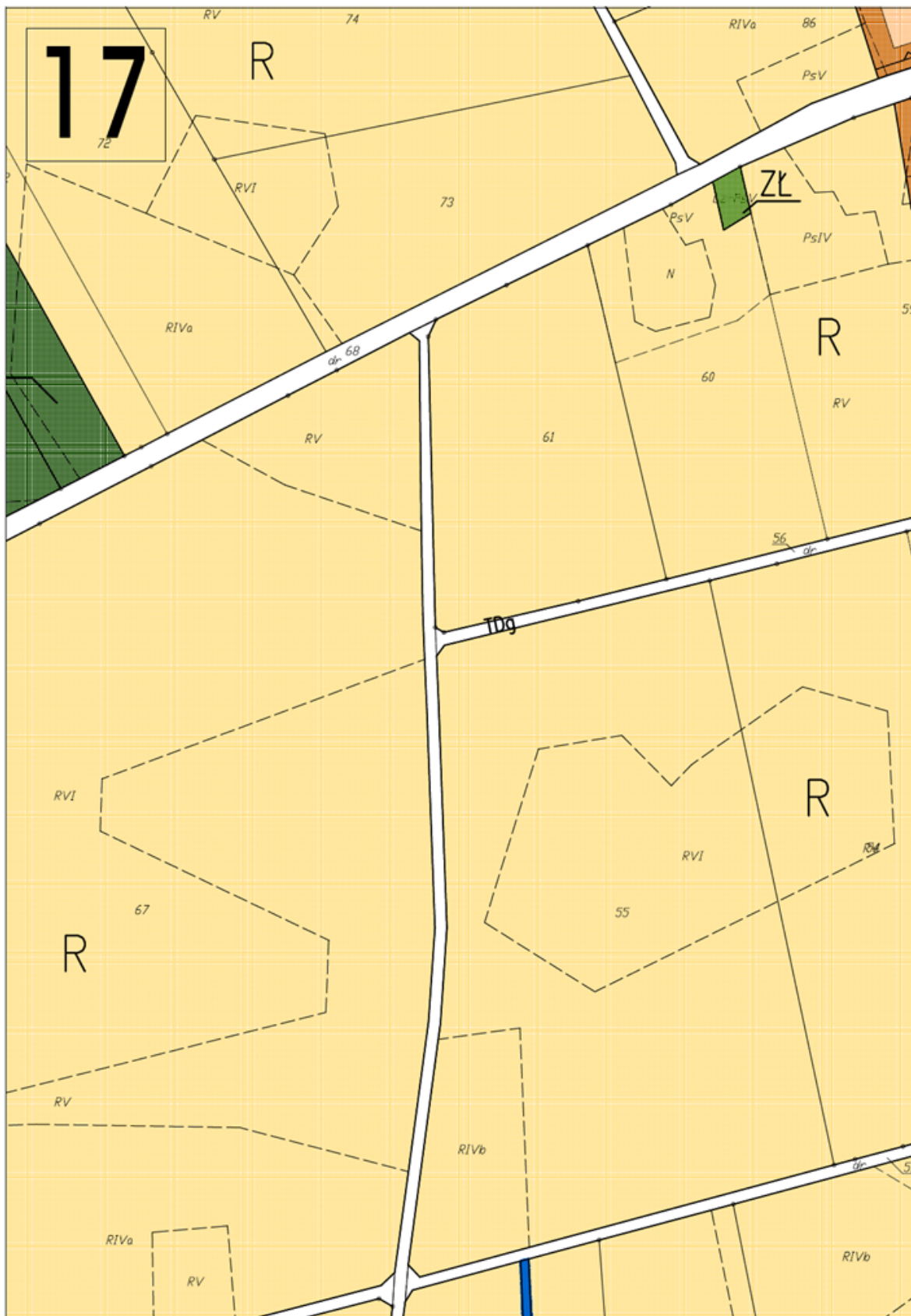


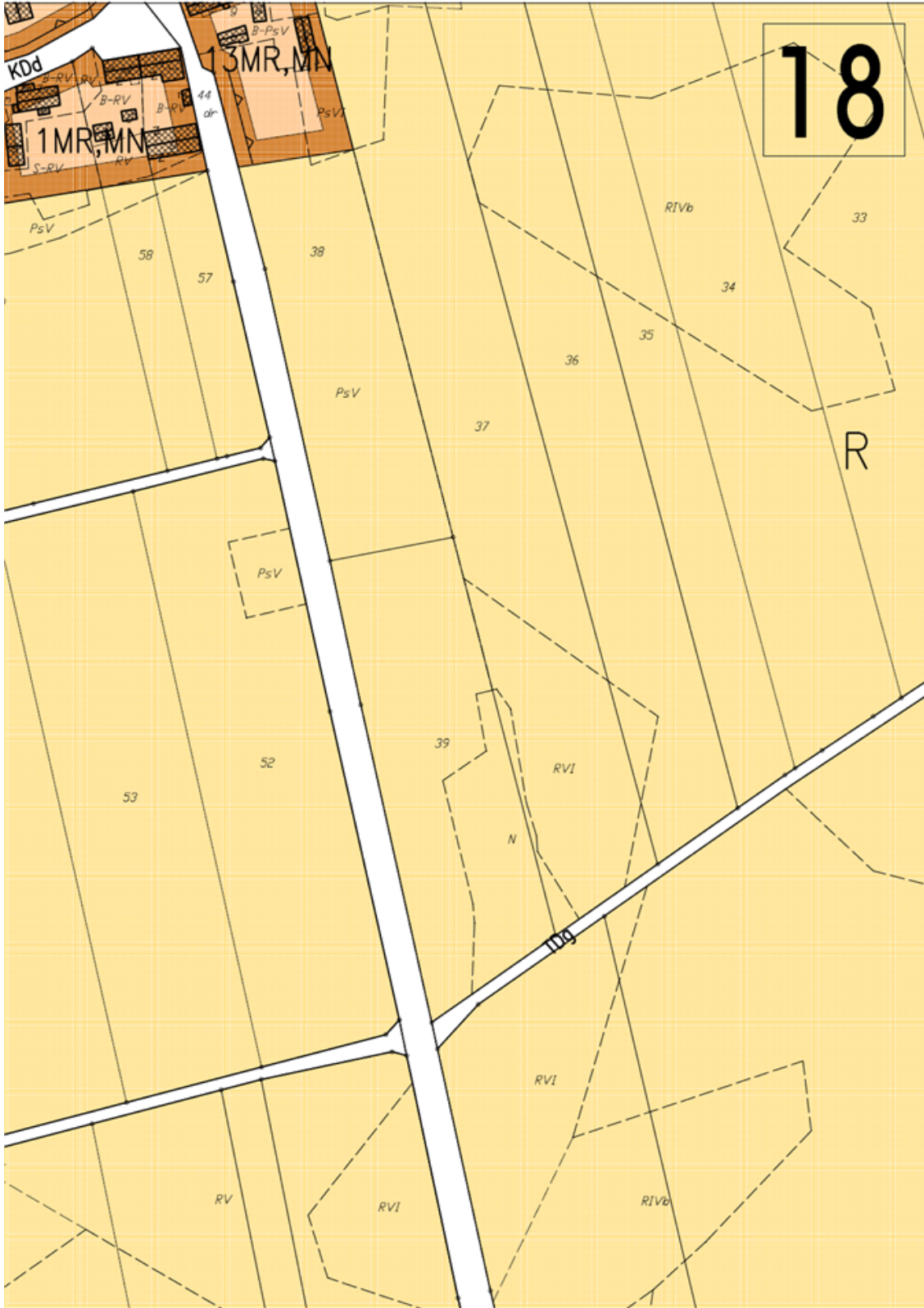




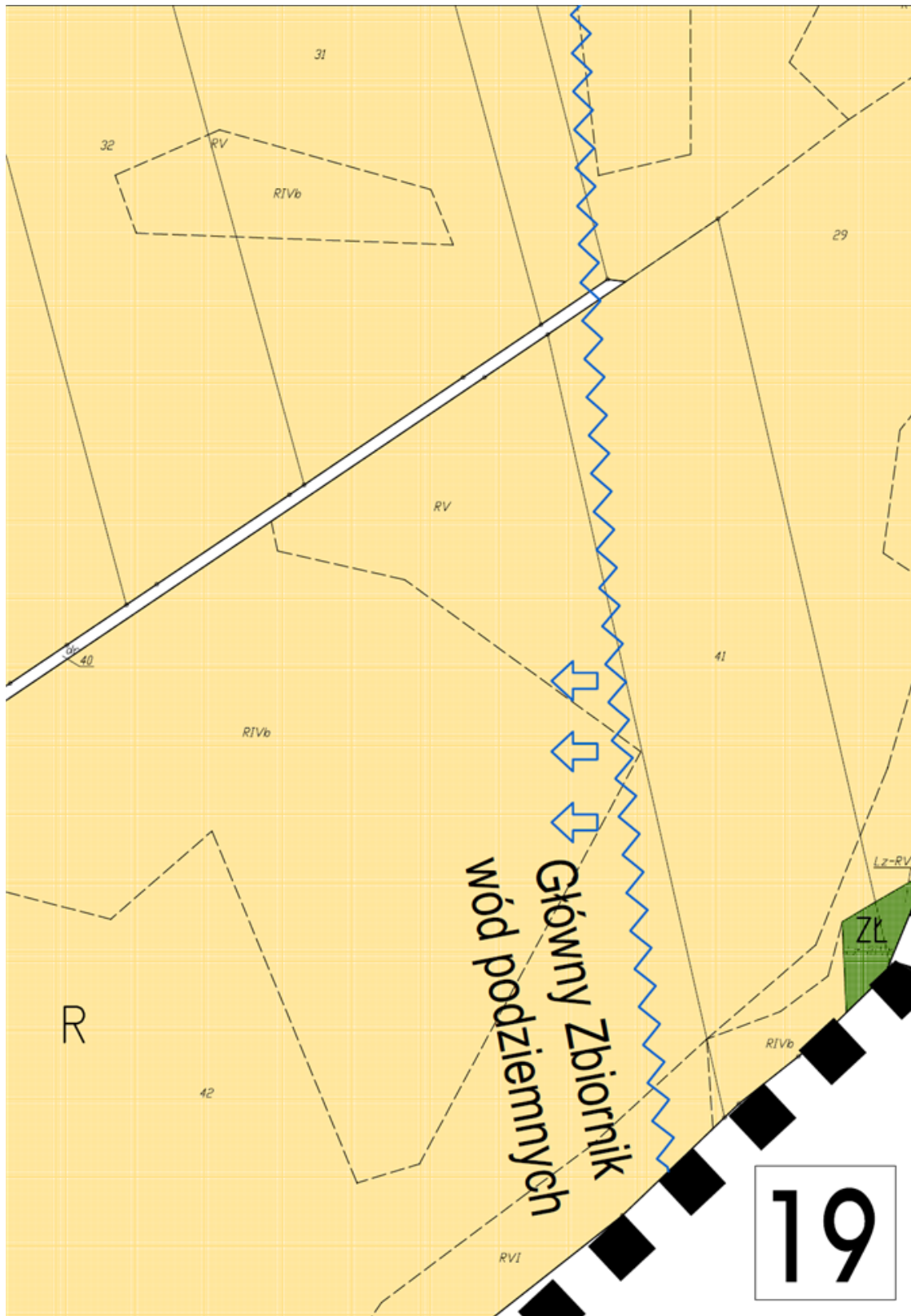


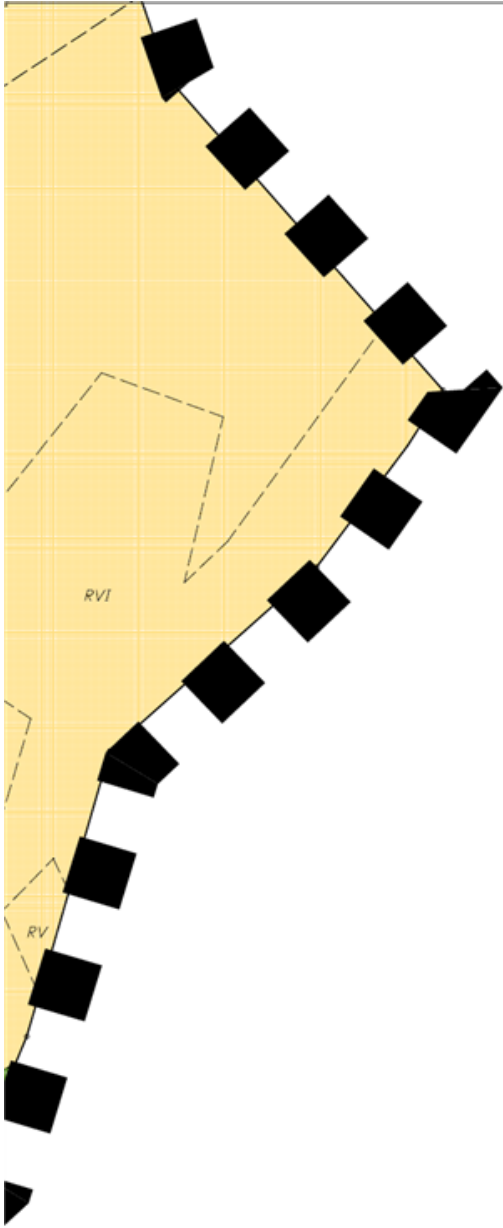


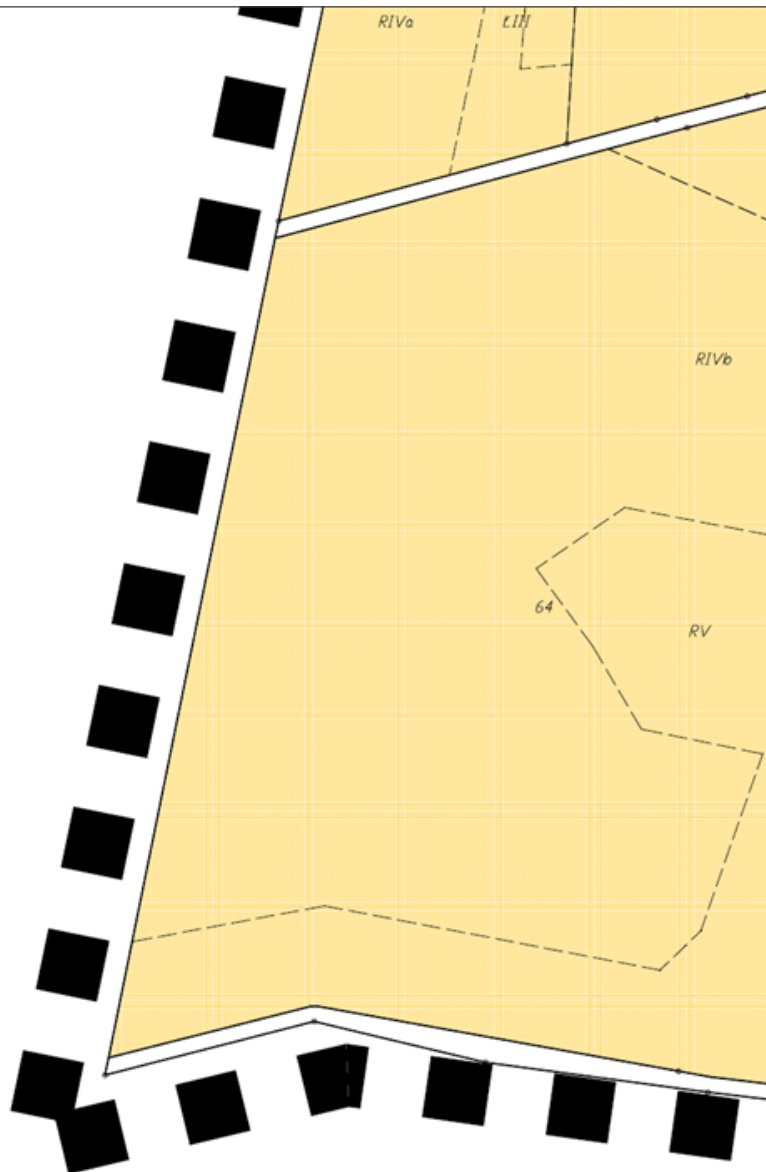




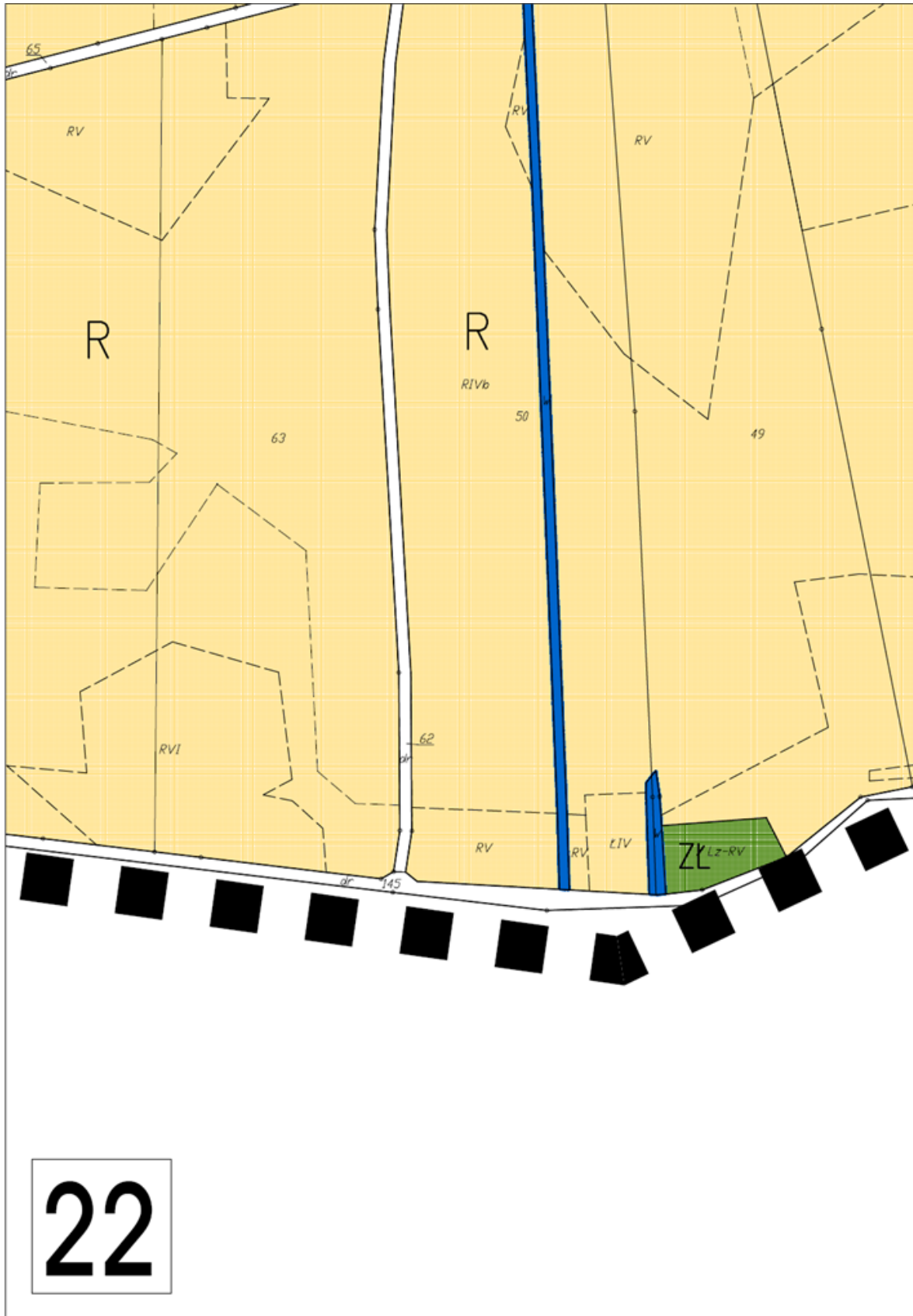




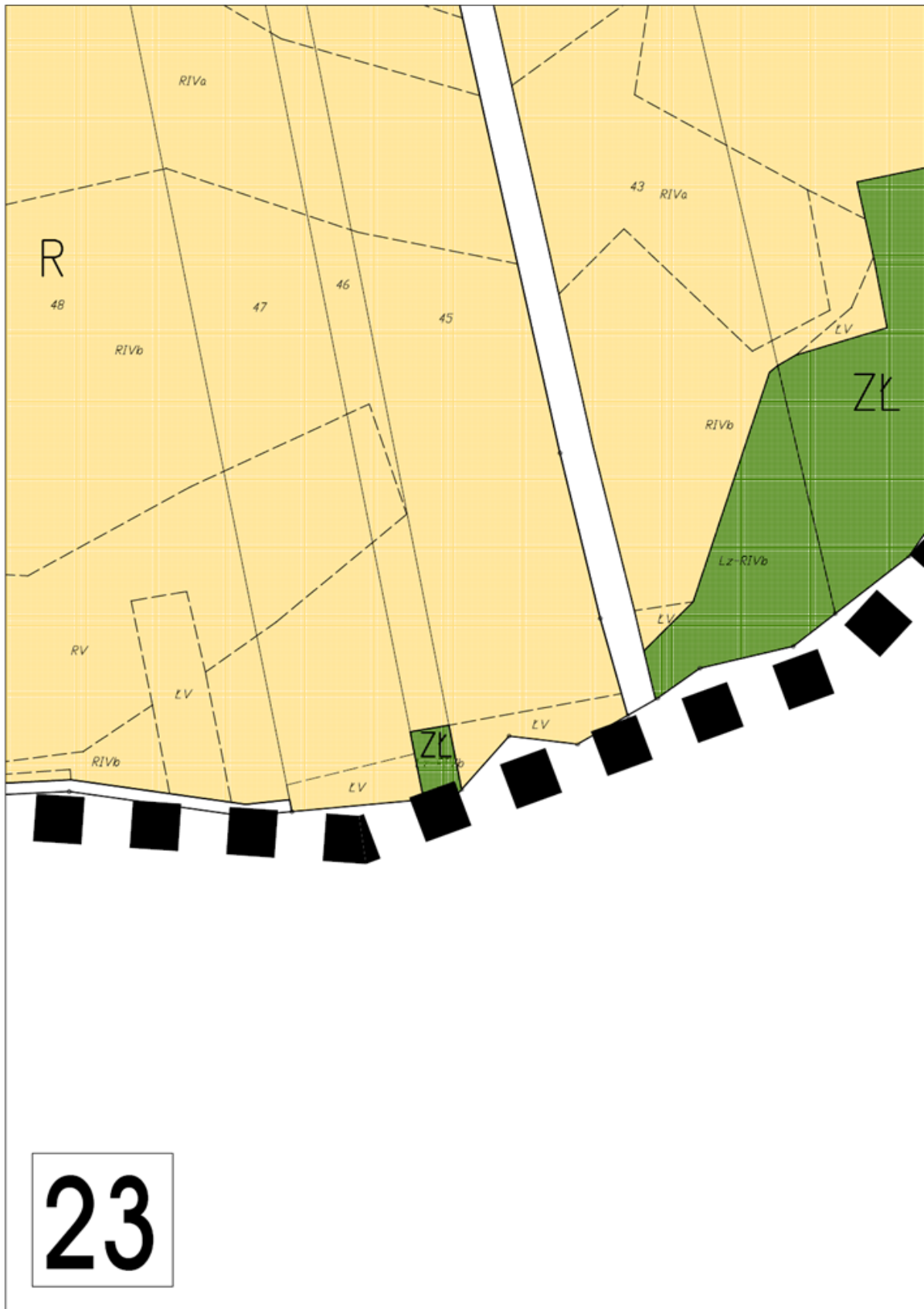


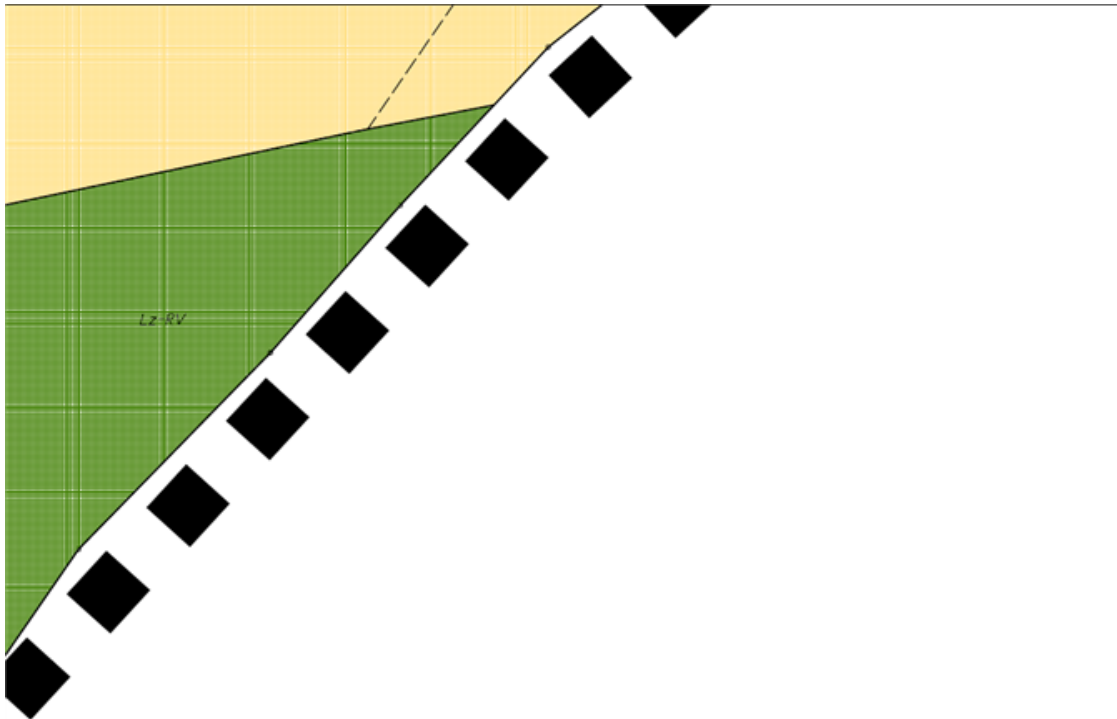


21









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


zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999r.  
Prawo geodezyjne i katastralne  
(Dz.U.2004.Nr 100,poz. 1069-załącznik 1)  
rozporządzenie, rozprawdzenie oraz  
reprodukowanie w celu rozpowszechniania  
niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

Lp	Nr obiektu	Instytucja	Data	Imię i nazwisko		
				Skartował	Wykreślił	Sprawdził
1	11/96	PBG	07.1995	mgr inż. Radosław Gręda		
Starostwo Powiatowe w Nysie Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej						
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do planowego zasobu geodezyjnego i katastralnego w dniu 2007-11-29 i zewidencjonowanym pod nr 27.72.11-29						
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.						
Nysa 2007-11-29						
..... (imię i nazwisko, podpis)						

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

24

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Szadurczyce, 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 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz.2104 ze zm.) Rada Gminy w Łambinowicach rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Szadurczyce 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:

- drogi dojazdowe projektowane o parametrach określonych w tekście planu dla dróg publicznych oznaczone symbolami KdD o długości 56m;
- sieć wodociągowa o długości 56 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. 10 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/246/10  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 24 czerwca 2010 r.

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

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.