

**Uchwała nr XII/66/2007
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 20 grudnia 2007r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przysiółka Dworzysko
wsi Malerzowice Wielkie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005r.Nr 172, poz.1441, z 2006r. Nr 17, poz.128) w związku z art. 20 ust.1 oraz art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717, zm z 2004r.Nr 6 poz.41, Nr 141, poz.1492 z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice, postanawia się, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przysiółka Dworzysko wsi Malerzowice Wielkie w granicach określonych na rysunku planu.

§2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przysiółka Dworzysko wsi Malerzowice Wielkie, składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1 : 1000 i 1:2000, stanowiącego załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3

1. 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 tech-

nicznej;

- 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.
2. W planie odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 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 o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów.
- 5) zabytki.

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) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu;
 - 5) OWKZ należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.
- dachy

CZĘŚĆ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

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

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów 1R; 11R; 12R; 13R; 14R; 15R; 16R o podstawowym przeznaczeniu: tereny rolne, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych kubaturowych;
 - 2) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie polno-łąkowe (użytki rolne);
 - 3) utrzymuje się istniejące drogi transportu rolnego; dopuszcza się ich modernizację i przebudowę oraz budowę nowych dróg;
 - 4) utrzymuje się istniejące tereny zieleni w formie remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych; dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;
 - 5) utrzymuje się istniejące na terenach rolnych wody;
 - 6) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu;
 - 7) zakazuje się gnojowicowania użytków rolnych.

2. Dla terenu 2MN o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dopuszczalnym przeznaczeniu usługowym ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu;
 - 2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 55% powierzchni działki;
 - 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
 - 4) nakazuje się max. wysokość budynków mieszkalnych liczoną od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie przekraczającą 10 m przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe; nakazuje się maksymalną odległość dolnej krawędzi okapu nie przekraczającą 6,5 m;
 - 5) nakazuje się max. poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego od poziomu terenu - nie wyższy niż 0,7 m;
 - 6) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - 7) nakazuje się elewacje ścian tynkowane;
 - 8) nakazuje się kolorystykę dachu – kolory: czerwony, brązowy;
 - 9) nakazuje się min. 2 stanowiska postojowe na samochody osobowe na każdej działce;
 - 10) dopuszcza się budynki usługowe, garaże i wiaty garażowe jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego o wysokości nie przekraczającej 3,0m do poziomu okapu dachu; dopuszcza się płaski kształt dachu;
 - 11) dopuszcza się obiekty i urządzenia małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej .

3. Dla terenu 3ZD o podstawowym przeznaczeniu dla ogrodów działkowych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się istniejący kompleks ogrodów działkowych;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków i wiat gospodarczych, rekreacyjnych o powierzchni całkowitej do 25m²; dla których nakazuje się zasadnicze dachy dwuspa-

dowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°, przy czym poziom okapów nie może przekraczać 2,8 m, a poziom kalenicy nie może przekraczać 5 m mierząc od średniego poziomu terenu wokół obiektu;

- 3) dopuszcza się ograniczone prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z zaleceniem prowadzenia sieci jako podziemnych;
 - 4) w przypadku likwidacji ogrodów działkowych teren włączyć do terenu 1R.
4. Dla terenu 4MW o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu;
 - 2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni terenu;
 - 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
 - 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą, dopuszcza się jej rozbudowę;
 - 5) przy rozbudowie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się nawiązanie do wysokości, bryły i kształtu dachu zabudowy istniejącej lub dopuszcza się III kondygnacje nadziemne, w tym jedną wykształconą w poddaszu dachu stromego o nachyleniu połaci 35°-45°, krytego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brunatnym;
 - 6) nakazuje się elewacje ścian tynkowane;
 - 7) nakazuje się miejsca postojowe samochodów osobowych i ciągi komunikacji wewnętrznej wykonać z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych;
 - 8) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w min. ilości odpowiadającej 100% mieszkań;
 - 9) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej w formie zespołu murowanych boksów garażowych o ujednoliconym wystroju architektonicznym;
 - 10) nakazuje się max.wysokość zabudowy garażowej nie wyższą niż 3,0m, z dachem płaskim;
 - 11) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury;
5. Dla terenów 5MW o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (lub zbiorowego zamieszkania) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu;
 - 2) nakazuje się dla zabudowy mieszkaniowej (d. klasztoru) zakres ochrony konserwatorskiej wg §8 ust.2; dopuszcza się jej rozbudowę i modernizację;
 - 3) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni terenu;
 - 4) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
 - 5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do istniejącej zabudowy klasztornej w zakresie wysokości, kształtu zasadniczego dachu, podziałów w elewacji i wystroju architektonicznego ;
 - 6) nakazuje się elewacje ścian tynkowane;
 - 7) nakazuje się zachowanie detalu architektonicznego;

- 8) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej w formie zespołu murowanych boksów garażowych o ujednocionym wystroju architektonicznym;
- 9) nakazuje się max.wysokość zabudowy garażowej nie wyższą niż 3,0m, z dachem płaskim;
- 10) nakazuje się rozbiórkę budynków gospodarczych w złym stanie technicznym;
- 11) nakazuje się miejsca postojowe samochodów osobowych i ciągi komunikacji wewnętrznej wykonać z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych;
- 12) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości odpowiadającej min.30% liczby mieszkań dla zabudowy istniejącej i min.50% mieszkań dla zabudowy nowej;
- 13) dopuszcza się w nowej zabudowie mieszkalnej miejsca postojowe zrealizować w podziemiu lub parterze budynku;
- 14) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 15) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury;

6. Dla terenu 6aRU o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi rolnictwa oraz dopuszczalnym dla składów, usług rzemiosła i usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni terenu;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy gospodarczej oraz realizację nowej zabudowy;
- 5) nakazuje się dla nowej zabudowy gospodarczej i usługowej max.wysokość nie przekraczającą 7,0m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy;
- 6) dopuszcza się hodowlę zwierząt, za wyjątkiem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz inwestycji, dla których obowiązek sporządzenia raportu na środowisko może być wymagany;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu;
- 8) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu od strony 1KDd;
- 9) dopuszcza się obiekty i urządzenia małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

7. Dla terenu 6RU,S,UR o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi rolnictwa oraz dopuszczalnym dla składów, usług rzemiosła i usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni terenu;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy gospodarczej, realizację nowej zabudowy oraz likwidację zabudowy nie będącej zabytkiem;

- 5) nakazuje się dla zabytkowej zabudowy gospodarczej, oznaczonej na rysunku planu, zakres ochrony konserwatorskiej wg §8 ust.4; dopuszcza się jej rozbudowę i modernizację;
 - 6) nakazuje się dla nowej zabudowy gospodarczej i usługowej max.wysokość nie przekraczającą 7,0m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy;
 - 7) dopuszcza się lokalizację obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 25m (urządzenia technologiczne, itp.);
 - 8) dopuszcza się wiaty na sprzęt rolniczy o max.wysokości nie wyższej niż 7,0m;
 - 9) zakazuje się hodowli zwierząt;
 - 10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu;
 - 11) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w formie pasów zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu;
 - 12) dopuszcza się obiekty i urządzenia małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 13) dopuszcza się podziały terenu, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek (nieruchomości) obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających.
8. Dla terenu 7Uks o podstawowym przeznaczeniu: usługi sakralne, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej kaplicy wraz z zielenią towarzyszącą; dopuszcza się jej rozbudowę i modernizację;
 - 2) ustala się zakres ochrony konserwatorskiej wg §8 ust.5.
9. Dla terenu 8Uks,ZP o podstawowym przeznaczeniu: usługi sakralne i zieleń parkowa, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się dla kościoła klasztornego zakres ochrony konserwatorskiej wg §8 ust.2; dopuszcza się jego rozbudowę i modernizację;
 - 2) ochroną konserwatorską obejmuje się obszar parku wg zasad określonych w § 8 ust.3;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę na terenie zieleni parkowej ciągów pieszych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na samochody;
 - 5) dopuszcza się sanitarne wycinki drzew oraz nowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej; dopuszcza się obiekty i urządzenia małej architektury oraz elementy plastyczne w tym pomnikowe oraz urządzenia rekreacji;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzenia (zalecane z kutyh elementów metalowych);
10. Dla terenu 9EE o podstawowym przeznaczeniu: stacja transformatorowa, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymuje się istniejącą słupową stację transformatorową z dopuszczeniem jej rozbudowy;
 - 2) w przypadku likwidacji stacji słupowej dopuszcza się budowę stacji kontenerowej o wysokości nie przekraczającej 3,5 m;
 - 3) nakazuje się powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne zagospodarować zielenią niską,
 - 4) dopuszcza się doprowadzenie mocy do stacji transformatorowej docelowo liniami kablowymi,
 - 5) nakazuje się realizację obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych.

11. Dla terenu 10TT o podstawowym przeznaczeniu: urządzenia telekomunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się jej rozbudowę i modernizację;
- 3) w przypadku rozbudowy wymagane przeprowadzenie procedur związanych z oceną oddziaływania na środowisko;
- 4) zakazuje się negatywnego oddziaływania stacji telefonii komórkowej na zabudowę mieszkaniową wyznaczoną w planie.

12. Dla terenów 17ZL i 18 ZL o podstawowym przeznaczeniu: zieleni leśnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych kubaturowych;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu plany urządzeniowe lasu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) zakazuje się prowadzenia przez teren nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji elementów i obiektów proekologicznych układów kanalizacji deszczowej np. rowów melioracyjnych;

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 20KDD o podstawowym przeznaczeniu: droga dojazdowa ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejącą drogę o funkcji dojazdowej, dopuszczalna jej przebudowa i rozbudowa,
- 2) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, na odcinkach istniejącej zabudowy dopuszcza się odcinki zawężone do min.6m,
- 3) szerokość jezdni w granicach 5,0-5,5 m, pozostałe parametry wg branżowych warunków technicznych,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzeń technicznych (ławki, znaki drogowe, szafki instalacyjne, lampy); elementy te winny tworzyć skoordynowaną sieć urządzeń dostosowanych do otoczenia;
- 5) w liniach rozgraniczenia prowadzić należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; sieci i instalacje infrastruktury technicznej nie mogą być prowadzone jako napowietrzne.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 21KDW o podstawowym przeznaczeniu: droga wewnętrzna ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną (o funkcji dojazdowej), dopuszczalna jej przebudowa i rozbudowa,
- 2) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- 3) szerokość jezdni w granicach 5,0-5,5 m,
- 4) dopuszcza się na drodze ruch pieszojezdny;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzeń technicznych (ławki, znaki drogowe, szafki instalacyjne, lampy); elementy te winny tworzyć skoordynowaną sieć urządzeń dostosowanych do otoczenia;
- 6) w liniach rozgraniczenia prowadzić należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami 19TDG; 20TDG i 22TDG o podstawowym przeznaczeniu: drogi gospodarcze (transportu rolnego) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące drogi gospodarcze (transportu rolnego); dopuszczalna ich przebudowa i rozbudowa,
- 2) nakazuje się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m z poszerzeniami umożliwiającymi mijanie pojazdów rolniczych do min.8m;
- 3) przy przebudowie drogi 22TDG nakazuje się utrzymanie w maksymalnym stopniu
- 4) w liniach rozgraniczenia prowadzić należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; sieci i instalacje infrastruktury technicznej nie mogą być prowadzone jako napowietrzne.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się na terenach :
 - mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczonych symbolem MN;
 - mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczonych symbolem MW;realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ustawy pkt.1 z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. Nr 62 poz.627, z późn.zm.). Zakaz ten nie dotyczy na obszarze całego planu realizacji inwestycji celu publicznego (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji);
- 2) nakazuje się ograniczenie uciążliwości zakładów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowli zwierząt, usług rzemiosła, składów do granic określonych tytułem prawnym właściciela;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych, bytowych i technologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych pracujących w oparciu o węgiel lub niskoemisyjne źródła energii (gaz , olej opałowy, energia elektryczna);
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnych w gminie odprowadzenie ścieki odprowadzać należy do szczelnych zbiorników wybieralnych;
- 5) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi (w tym hodowlanymi) zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;
- 6) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami 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; MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) nakazuje się ograniczenie do niezbędnego minimum prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu;
- 9) nakazuje się na terenie 6aRU hodowlę zwierząt w systemie ściółkowym;
- 10)zakazuje się na obszarze objętym planem gnojowicowania;
- 11)nakazuje się utrzymanie zieleni leśnej na terenach 17ZL i 18ZL jako terenów o dużej bioróżnorodności;
- 12)nakazuje się w maksymalnym stopniu zachowanie zieleni przydrożnej wzdłuż 22TDG;

- 13) przy rozbudowie istniejącej stacji telefonii komórkowej na terenie 10TT stanowiącej przedsięwzięcie mogące pogorszyć stan środowiska, dla którego wymagane jest sporządzenie raportu, przeprowadzić należy postępowanie związane z procedurą oceny oddziaływania na środowisko;
- 14) przy nowych nasadzeniach drzew i krzewów uwzględniać gatunki rodzime właściwe dla siedlisk obszaru objętego planem i Borów Niemodlińskich;
- 15) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Wojewodę Opolskiego, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Łambinowice.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

1. Ustala się zabytkiem następujące obiekty:
 - a) kościół klasztorny;
 - b) park przy kościele klasztorным;
 - c) zabudowa wielorodzinna (d.klasztor);
 - d) stodoła z XVIIIw;
 - e) stodoła z XIXw;
 - f) kaplica.
2. Dla zabytku określonego w ust.1 lit.a i c zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:
 - bryły obiektu oraz formy dachu (kształtu i materiału pokrycia) ;
 - podziału elewacji;
 - kompozycji, materiału i detalu elewacji;
 - kształtu stolarki okiennej i drzwiowej (w obiekcie pod lit.a zachowania również materiału stolarki),
 - wystroju architektonicznego.
3. Dla zabytku określonego w ust.1 lit.b zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:
 - układu alejek;
 - eliminacji obiektów dysharmonizujących;
 - starodrzewu (z dopuszczeniem cięć sanitarnych);
4. Dla zabytku określonego w ust.1 lit.d i e zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:
 - bryły obiektu oraz formy dachu (kształtu i materiału pokrycia) ;
 - podziału elewacji;
 - detalu elewacji;
 - kształtu stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wystroju architektonicznego.
5. Dla zabytku określonego w ust.1 lit.f zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:
 - bryły obiektu;
 - wystroju architektonicznego.

6. Nakazuje się uzgadniać działania projektowe, remontowe i inwestycyjne z zabytkami określonymi w ust.1 z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Prace ziemne nakazuje się prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
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 OWKZ lub Wójta Łambinowic.

§ 9

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w przestrzeni publicznej dróg publicznych i parkingów oraz wytyczonych ciągów pieszych dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych, dodatkowych nasadzeń zieleni.

§ 10

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wtórny podział terenów 6RU,S,UR na poniższych warunkach :
 - a) nie nastąpi zmiana zapisanego w planie podstawowego przeznaczenia terenu nieruchomości powstałych po podziale;
 - b) zostanie zapewniona możliwość prawidłowego użytkowania i zagospodarowania (w tym zabudowy) terenu nieruchomości powstałych po podziale, zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu w planie;
 - c) powstałe po podziale nieruchomości będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej wg ustaleń określonych dla terenu 6RU,S,UR.

§ 11

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) tereny zabudowy będą obsługiwane istniejącą drogą publiczną dojazdową 20KDD oraz drogą wewnętrzną 21KDW;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowić będzie droga powiatowa 1532 O będąca drogą publiczną główną;
- 3) dopuszcza się prowadzenie na drodze 21KDW ruchu pieszojezdnego;
- 4) nakazuje się na końcu drogi 20KDD nawrotnicę w miejscu wydzielonym na rysunku planu;
- 5) drogi publiczne należy przyjąć w parametrach określonych na rysunku planu; parametry nieoznaczone na rysunku planu powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 6) na drodze 20KDD i 21KDW nakazuje się oświetlenie dróg wolnostojące z dostosowaniem stylowym w sąsiedztwie zabytkowego kościoła klasztorowego i klasztoru; elementy zagospodarowania i małej architektury, oświetlenie, znaki informacyjne itp. dostosować stylowo do całości zabudowy przyległej;
- 7) w liniach rozgraniczenia dróg publicznych prowadzi należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się również prowadzenie sieci wewnętrznymi

- ulicami dojazdowymi;
- 8) obszar objęty planem przewidziany jest do uzbrojenia w miejską sieć wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetyczną, oraz docelowo gazową,
 - 9) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, przebudowie, rozbudowie;
 - 10) nakazuje się prowadzenie sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych kablowych.

§ 12

Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 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.

§ 13

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN ustala się stawkę w wysokości 15%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 5MW ustala się stawkę w wysokości 10%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 6RU,S,UR ustala się stawkę w wysokości 5%;
- 4) dla pozostałych terenów ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 14

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jarosław Gawlik