

**Uchwała nr XXIV/139/08
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 30 grudnia 2008r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Jasienica Dolna.**

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, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111) 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; 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) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice, postanawia się, co następuje:

§1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jasienica Dolna w granicach określonych na rysunku planu.

§2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasienica Dolna, składa się z:

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

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Jasienica Dolna wprowadza się zmiany następujące:
 - 1) z terenu rolnego oznaczonego symbolem 13R wydziela się teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, któremu nadaje się symbol 13aMN wraz z drogą dojazdową wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:
 - 1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:
 - 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica terenów objętych zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
 - 2) zasadnicze linie rozgraniczające tereny;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbol określający zasadnicze funkcje terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§6

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje w ponad 50% na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) 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.);
- 3) powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

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

§ 7

1. Dla terenu 13aMN o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakazuje się wysokość budynku mieszkalnego liczoną od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie przekraczającą 11 m przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe; maksymalną odległość dolnej krawędzi okapu od średniego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku nie przekraczającą 6,5 m;
- 2) nakazuje się poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego od poziomu terenu - nie przekraczający 0,9 m,
- 3) nakazuje się zasadniczy dach budynku mieszkalnego (głównego) dwuspadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $27^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 4) nakazuje się pomieszczenia poddasza oświetlane lukarnami lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej;
- 5) nakazuje się kolorystykę pokrycia dachu (dachówka, łupek lub materiały naśladujące) w kolorach: czerwonym, brązowym lub czarnym; ściany tynkowane;
- 6) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki, a powierzchnię zabudowy max.55% powierzchni działki;
- 7) nakazuje się w zagospodarowaniu działki lokalizację min. 2 stanowisk postojowych na samochody osobowe;
- 8) dopuszcza się budynki gospodarcze oraz budynki i wiaty garażowe jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego; dopuszcza się na nich płaski kształt dachu;
- 9) nakazuje się ogrodzenia poszczególnych działek wg warunków technicznych z dopuszczeniem fragmentów ogrodzeń w formie muru pełnego;
- 10) dopuszcza się obiekty i urządzenia małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) obsługa komunikacyjna drogą dojazdową wewnętrzną KDw o szerokości wg rysunku zmiany planu, którą dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 12) teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetyczną oraz docelowo gazową.

DZIAŁ III OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 8

Ustala się następującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

30 % - dla terenu 13aMN i KDw objętego niniejszą zmianą planu.

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania części wsi Jasienica Dolna uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/183/2005 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 31 marca 2005r.. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łambinowice.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Gawlik