

**Uchwała Nr XXIV/138/08**  
**Rady Gminy w Łambinowicach**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łambinowice  
w rejonie ulicy Kolejowej - Gen. A. Zawadzkiego – A. Mickiewicza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łambinowice w rejonie ulicy Kolejowej - Gen. A. Zawadzkiego – A. Mickiewicza.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łambinowice w rejonie ulic Kolejowej - Gen. A. Zawadzkiego – A. Mickiewicza składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany 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 wsi Łambinowice w rejonie ulicy Kolejowej - Gen. A. Zawadzkiego – A. Mickiewicza wprowadza się zmiany następujące:

- 1) z terenu oznaczonego symbolem MM wydziela się teren oznaczony symbolem U,Mz, dla którego wprowadza się nowe ustalenia.

§ 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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 3) zasad ochrony i kształtowania środowiska;
  - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania tere-

nów;

7) 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. 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. Ilekcioć 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nieprzekraczające 50% terenu;

3) **powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowany zielenią;

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 potrzebnymi do obsługi ww. 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) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym 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**

§ 7.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U,Mz** ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren usług, mieszkalnictwa zbiorowego** oraz przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkalna jednorodzinna lub wielorodzinna. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnictwa zbiorowego w formie domu formacyjnego;
- 3) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max.50%, a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 5) nakazuje się dla zabudowy:
  - a) max. wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6 m do okapu dachu i 11 m do kalenicy,
  - b) dachy strome symetryczne o nachyleniu 35 - 45° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; w przestrzeni poddasza zaleca się 1 kondygnację użytkową,
  - c) elewacje ścian tynkowane, kamienne elementy w kolorze naturalnym;

- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się:
- a) max. wysokość nie wyższą niż 5,0 m;
  - b) liczbą kondygnacji – 1;
  - c) wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 8) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu nakazuje się przyjąć jak dla zabudowy zbiorowego zamieszkania.

### **Dział III**

#### **Opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

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

10 % - dla terenu objętego niniejszą zmianą planu.

### **Dział IV**

#### **Przepisy końcowe**

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kolejowej - Gen. Zawadzkiego - Mickiewicza w Łambinowicach uchwalonego uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 21 czerwca 2003 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Łambinowic.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Jarosław Gawlik*