

Uchwała nr XXIV/137/08
Rady Gminy w Łambinowicach
z dnia 30 grudnia 2008r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Obozowej w Łambinowicach.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach.

§2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach 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 w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach wprowadza się zmiany następujące:

- 1) z terenów 49ZL; 52MN; 59MN wydziela się osobne tereny, którym nadaje się na rysunku zmiany planu symbole 49ZL,ZP; 52aMN; 59aMN, dla których wprowadza się dodatkowe ustalenia;
- 2) z terenu 43MW wydziela się od ul. 1 Maja osobny teren, któremu nadaje się na rysunku zmiany planu symbol 43aMN i dla którego wprowadza się nowe ustalenia;
- 3) terenu usługowy 47UO zmniejsza się, nadając mu na rysunku zmiany planu symbol 47aUO; różnicę powierzchni terenu pierwotnego włącza się do terenu 48cKS;
- 4) z terenu 48MW wydziela się osobne tereny, którym nadaje się na rysunku zmiany planu symbole 48aU; 48bUS; 48cKS; 48dZP i dla których wprowadza się nowe ustalenia;
- 5) z terenu 50KS wydziela się osobne tereny, którym nadaje się na rysunku zmiany planu symbole 50aKS oraz 50bZi, dla które go 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 terenów,
 - 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

1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica terenów objętych zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole określające zasadnicze funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§6

Ilekroć 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, nie przekraczające 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 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) 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.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **43aMN** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przeznaczenie dopuszczalne parking, plac zabaw. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max. 30%, a powierzchnię biologicznie czynną min.40%;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 4) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej:
 - a) liczbę kondygnacji nadziemnych - do 3;
 - b) max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5m do okapu dachu i 11 m do kalenicy;
 - c) dachy strome symetryczne o nachyleniu 35-45° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; w przestrzeni poddasza wymagana co najmniej 1 kondygnacja użytkowa;
 - d) min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na terenie działki (w tym garaż);
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat rekreacyjnych dla których nakazuje się:
 - a) max. wysokość do okapu nie wyższą niż 3,0m oraz max. wysokość kalenicy nie wyższą niż 6,0m, pochylenie połaci wg dachu budynku głównego;
 - b) wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
- 7) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy;
- 9) dopuszcza się na działce nr ewid. 607/5 utrzymanie istniejącego parkingu na samochody osobowe oraz urządzeń rekreacyjnych związanych z placem zabaw.

2. Teren oznaczony symbolem **47aUO** przeznacza się pod obiekty i urządzenia oświaty z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy powierzchniowej;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się wg linii zabudowy istniejącego budynku;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 70%; a powierzchnię zabudowaną działki – max.25%;
- 4) nakazuje się realizację obiektów i urządzeń małej architektury i rekreacyjno – sportowych z materiałów i w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowników;
- 5) dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych, funkcji zasadniczej lub funkcji uzupełniających, w nawiązaniu do istniejącego budynku głównego;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **50bZi** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjno - ekranującej. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nakazuje się wykształcenie zieleni izolacyjnej zasadniczo w formie drzew i krzewów z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, nasadzenia opierać o gatunki lokalne flory śląskiej;
- 2) zakazuje się wykorzystania terenu na cele rekreacyjne oraz lokalizacji obiektów stałych i tymczasowych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **48aU** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w przypadku nieokreślenia tej linii przyjąć tą linię w odległości 4m od granicy ;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 35%; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 60%;
- 3) nakazuje się dla zabudowy hali sportowo - widowiskowej:
 - a) dach wielospadowy o nachyleniu połąci $1^{\circ}\div 20^{\circ}$ lub łupinowy;
 - b) max. wysokość nieprzekraczającą 12m do okapu dachu; do kalenicy (najwyższego punktu dachu) nie więcej niż 15m;
 - c) liczbę kondygnacji nadziemnych – max. 3;
 - d) zapewnienie miejsc parkingowych, wg wskaźnika 1 miejsce na 15m² powierzchni użytkowej obiektu; lecz nie mniej niż 10% miejsc widowni hali;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu oraz przebudowę i budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obiekty o złym stanie technicznym dopuszcza się do wyburzenia;
- 6) dopuszcza się zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **48bUS** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze min. 50%; po-

wierzchni terenu a powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 250 m²;

- 2) nakazuje się realizację powierzchniowych urządzeń sportowych (place zabaw, boiska, bieżnie, in. urządzenia sportowe i rekreacyjne) z materiałów i w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowników;
- 3) nakazuje się dla zabudowy związanej z funkcją terenu (szatnie, itp.):
 - a) dachy dwuspadowy o nachyleniu 5°÷20° lub dachy płaskie 0°÷3°;
 - b) wysokość nieprzekraczającą 4,5m do kalenicy dachu lub atyki budynku;
- 4) nakazuje się uzupełniające nasadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenem 48cKS i 50aKS o funkcji izolacyjno - ekranującej;
- 5) nakazuje się rewaloryzację parkowej zieleni urządzonej, nasadzenia opierać o gatunki lokalne flory śląskiej;
- 6) utrzymuje się istniejącą „górkę saneczkową” z dopuszczeniem modernizacji jej i obiektów z nią związanych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów małej architektury; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **48cKS i 50aKS** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia obsługi indywidualnych pojazdów samochodowych (zespół budynków garażowych) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 2) nakazuje się nawierzchnie komunikacji wewnętrznej w formie utwardzonej z dopuszczeniem ekologicznych nawierzchni ażurowych;
- 3) dopuszcza się zabudowę w granicy z terenami przyległymi pod warunkiem nie wprowadzania żadnych otworów, w tym wentylacyjnych, w pasie 4m od granicy;
- 4) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z dróg komunikacji wewnętrznej po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej;
- 5) nakazuje się dla zabudowy:
 - a) dachy o nachyleniu połąci do 15°;
 - b) wysokość ścian atykowych (w tym granicznych) nie więcej niż 3,5 m;
 - c) jednolity wystrój architektoniczny;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) na terenie 50aKS dopuszcza się czasowe utrzymanie istniejących przenośnych bok-sów garażowych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **49ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni parkowej. Ustala się następujące warunki jego zagospodarowania:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i średniowysokiej; dopuszcza się gospodarcze i sanitarne wycinki oraz dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej, średnio i niskopiennej z nasadzeniami w min. 30% gatunków zimozielonych, nasadzenia opierać o gatunki lokalne flory śląskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzeń związanych z funkcją rekreacyjną;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się usunięcie obiektów tymczasowych nie związanych z funkcją terenu.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **52aMN** oraz **59aMN** ustala się przeznaczenie

podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obowiązują ustalenia dotyczące warunków ich zabudowy i zagospodarowania przyjęte dla terenów 52MN oraz 59MN oraz dopisuje się następujące ustalenie:

1) dopuszcza się możliwość scalenia działek budowlanych.

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:

20 % - dla terenów objętych niniejszą zmianą planu.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej w Łambinowicach uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/259/02002 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 04.04.2002 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