

Uchwała nr XXXIX/244/10
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 24 czerwca 2010
Dz. Urz. Nr 104 poz. 1155 z dnia 9 września 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budzieszowice.

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 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 Budzieszowice w granicach określonych na rysunku planu.

§2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Budzieszowice składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1:2000 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;

2) ścisłe linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§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 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 (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) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu;

7) 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.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz za-

gospodarowania terenu.

§6.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MW,U; 12a.MW,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 35%; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 60%;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się jej rozbudowę przy zachowaniu geometrii dachu i max zwiększeniu wysokości budynku o 15% ;
- 4) dopuszcza się w funkcję zbiorowego zamieszkania oraz przekształcenie parteru na cele usługowe;
- 5) na terenie 12a.MW,U dopuszcza się rozbudowę polegającą na zastąpieniu dachu płaskiego dachem spadowym o nachyleniu od 35° do 45° oraz zagospodarowaniu poddasza na cele mieszkaniowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu;
- 7) dopuszcza się wyburzenie obiektów nie posiadających walorów kulturowych, których użytkowanie zagraża życiu ludzkiemu lub których utrzymanie jest nieopłacalne dla właściciela;
- 8) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki odpowiadającej ilości mieszkań w ilości min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
- 9) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 10) 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).

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN,U; 12.MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dopuszczalnym przeznaczeniu dla usług, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i likwidację zabudowy;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się jej rozbudowę na terenie 2.MN,U;
- 4) na terenie 12.MN,U dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej w formie architektonicznej nawiązującej do budynku na sąsiednim terenie 12a.MW,U;
- 5) na terenie 12.MN,U dopuszcza się korektę granic terenu z drogą KDd;
- 6) dopuszcza się korektę granicy z sąsiednim terenem 12a.MW,U;
- 7) dla nowej zabudowy jednorodzinnej nakazuje się:
 - a) powierzchnię zabudowaną działki – max.50%, a powierzchnię biologicznie czynną min.45%;
 - b) max. wysokość nowej zabudowy nie przekraczającą 5,5m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; dwie kondygnacje, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;
 - c) zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 30°÷45°; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

d) elewacje ścian tynkowane (z popuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia.).

8) nakazuje się dla przebudowywanej i nowej zabudowy mieszkalnej:

a) max. wysokość nie przekraczającą 6,5 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

b) min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;

9) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się max. wysokość nie wyższą niż 5,0m; ograniczone do 1 kondygnacji nadziemnej i wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;

10) dopuszcza się przekształcenie części budynków mieszkalnych na cele usługowe o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku oraz dopuszcza się przekształcenie budynków gospodarczych na cele usługowe;

11) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5m;

12) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki odpowiadającej ilości mieszkań w ilości min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej oraz min. 2 miejsc postojowych na budynek jednorodzinny;

13) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

14) zakazuje się lokalizacji usług rzemiosła produkcyjnego i usługowego 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);

15) 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 nie może być mniejsza niż 700 m²;

16) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7.MR,U; 21.MR,U; 24.MR,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i przeznaczeniu dopuszczalnym pod usługi ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje 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, 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 – max. 55%, a powierzchnię biologicznie czynną min. 40%;

3) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 9,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziem-

nych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

4) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5m do okapu dachu i 8,0 m do kalenicy; do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

5) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 30°-45°; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

6) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 6,0m; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;

7) nakazuje się nawiązanie wystroju architektonicznego budynku gospodarczego i garażu do budynku mieszkalnego;

8) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia);

9) nakazuje się zapewnienie min.2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;

10) nakazuje się ograniczenia uciążliwego oddziaływania działalności rolniczej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

11) 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);

12) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;

13) dopuszcza się prowadzenie usług wbudowanych w obiekty mieszkalne, znajdujących się w pomieszczeniach gospodarczych lub w osobnych przeznaczonych do tego celu budynkach, na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową;

14) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe i sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 4,5m;

15) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

16) 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 nie może być mniejsza niż 1000 m².

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5.MR,MN,U; 6.MR,MN,U; 11.MR,MN,U; 14.MR,MN,U; 15.MR,MN,U; 20.MR,MN,U; 22.MR,MN,U; 23.MR,MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przeznaczeniu dopuszczalnym pod usługi ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług wbudowanych obowiązują ustalenia odnoszące się dla zabudowy zagrodowej wg §6 ust.3 pkt.1-16;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych obowiązują ustalenia wg §6 ust.2 pkt.3-15 oraz dodatkowe następujące zasady:

a) na terenach 11.MR,MN,U i 14.MR,MN,U dopuszcza się korekty granic z drogą KDd;

b) na terenie 6.MR,MN,U dopuszcza się budowę urządzeń pompowni sieciowej i tranzytowej wraz z siecią kanalizacji sanitarnej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max.55%, a powierzchnię biologicznie czynną min.40%;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową; dopuszcza się budowę, rozbudowę i likwidację zabudowy;

4) dopuszcza się jej rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej przy zachowaniu geometrii dachu;

5) nakazuje się dla zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,5 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

6) utrzymuje się istniejący kiosk handlowy z dopuszczeniem poziomej rozbudowy obiektu i dostosowaniu do wystroju architektonicznego budynku mieszkalnego.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.US; 16.US** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie 16US (boisko sportowe) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.85%; a powierzchnię zabudowy nie większą niż 500 m²;

2) na terenie 4US nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;

3) nakazuje się obiekty kubaturowe na istniejącym boisku sportowym zrealizować w formie niskiej, pawilonowej zabudowy 1 kondygnacyjnej wg następujących ustaleń:

a) wysokość obiektu do poziomego okapu 3,5 m (dachu płaskiego) lub 7 m do kalenicy dachu dwuspadowego przy nachyleniu połaci 30°÷45°, kryty dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

b) elewacje ścian tynkowane, kamienne elementy w kolorze naturalnym;

4) dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń (np. trybuny) związanych z funkcjami terenu;

5) dopuszcza się zieleń urządzoną typu parkowego, w tym zieleń wysoką;

6) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) na terenie 16.US nakazuje się wprowadzić od strony drogi powiatowej nr 1532 utwardzony parking o nawierzchni przepuszczającej wody opadowe i umożliwiającej porost trawy.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25.RU,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych hodowlanych z dopuszczeniem usług 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 biologicznie czynną min.35%; a powierzchnię zabudowaną działki – max.50%;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i likwidację zabudowy;

4) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 7,0m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy; pokrycie dachu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 30m (urządzenia technologiczne, maszty anten komunika-

cyjnych, itp.);

6) dopuszcza się wiaty na sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 7,0m;

7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

8) zakazuje się przedsięwzięć (związanych z hodowlą zwierząt) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko).

9) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;

10) nakazuje się wzdłuż granic z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wprowadzić pasy zieleni średnio i wysokopiennej w min. 50% zimozielonej, o szerokości min. 6,0m wg linii określonych na rysunku.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26.RU** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych 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 biologicznie czynną min. 35%; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 50%;

3) dopuszcza się budowę i rozbudowę zabudowy; dopuszcza się wyburzenie zabudowy nie posiadającej walorów kulturowych;

4) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 7,0m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy; pokrycie dachu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

5) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 30m (urządzenia technologiczne, maszty anten komunikacyjnych, itp.);

7) dopuszcza się wiaty na sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 7,0m;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

9) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;

10) na terenie oznaczonym symbolem 26.RU nakazuje się wprowadzić wzdłuż granic z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej pasy zieleni średnio i wysokopiennej w min. 50% zimozielonej;

11) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko).

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5a.KS,U** o podstawowym przeznaczeniu dla urządzeń i obiektów obsługi transportu samochodowego oraz przeznaczeniu dopuszczalnym pod usługi ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejący plac bazy transportowej;

2) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcją terenu wg następujących ustaleń:

a) wysokość obiektu do poziomu okapu 4,0 m (dachu płaskiego) lub 8,5 m do kalenicy dachu dwuspadowego przy nachyleniu połaci $30^{\circ} \pm 45^{\circ}$, krytego dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

- b) elewacje ścian tynkowane, kamienne elementy w kolorze naturalnym;
- 3) dopuszcza się wiaty (dla pojazdów samochodowych) o max. wysokości nie wyższej niż 4,5m.
- 4) dopuszcza się budowę wiat dla pojazdów transportu towarowego i osobowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną i izolacyjną; zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko).

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.KS1** o podstawowym przeznaczeniu dla urządzeń i obiektów obsługi transportu samochodowego (zespół garaży) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące budynki garażowe;
- 2) nakazuje się ujednoczenie wystroju architektonicznego w zakresie kolorystyki, pokrycia dachu);
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną i izolacyjną;

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.UK** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej z zakresu usług kultury ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) utrzymuje się istniejący budynek świetlicy wiejskiej z dopuszczeniem poziomej rozbudowy obiektu; dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod usługi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingu od strony drogi KDz o min. 3 miejscach postojowych na samochody osobowe;
- 5) dopuszcza się włączenie do terenu 16.US.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.UK** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej z zakresu usług kultury ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejący budynek kościoła;
- 2) nakazuje się zachowanie zewnętrznego wystroju kościoła w jego historycznie ukształtowanej formie;
- 3) powierzchnia działki nie wykorzystana pod kościół i inne urządzenia terenu, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem obiektów małej architektury;
- 4) wyklucza się wprowadzanie elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających ekspozycję kościoła;
- 5) dopuszczalna realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu oświetlenia ekspozycyjnego kościoła.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.ZCz** o podstawowym przeznaczeniu dla cmentarza ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejący cmentarz;
- 2) dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej; zalecana zie-

leń zimozielona,

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i izolacyjną;

4) od strony drogi nakazuje się utwardzony parking na samochody osobowe o nawierzchni ażurowej przepuszczającej wody opadowe.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.P,S** o podstawowym przeznaczeniu dla produkcji, przemysłu i składów 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 biologicznie czynną min. 15%, a powierzchnię zabudowaną działki – max. 60%;

3) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 8,0m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°, o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

4) dopuszcza się budowę, rozbudowę i likwidację zabudowy;

5) nakazuje się liczbę kondygnacji nadziemnych max. 2;

6) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;

7) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;

8) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 50% wysokości zabudowy (urządzenia technologiczne, kominy, maszty reklamowe, in.);

9) dopuszcza się wyburzenie obiektów nie posiadających walorów kulturowych, których użytkowanie zagraża życiu ludzkiemu lub których utrzymanie jest nieopłacalne dla właściciela;

10) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 4,5m;

11) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i izolacyjną;

12) 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.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczalnym przeznaczeniu dla usług ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla istniejącego dworu, stanowiącego zabytek obowiązują zasady i zakres ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1-3;

2) dopuszcza się przekształcenie obiektu w zabudowę wielorodzinną, zbiorowego zamieszkania lub w całości na cele usług.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3a.ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla istniejącego parku, stanowiącego zabytek obowiązują zasady i zakres ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1-3;

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** o podstawowym

przeznaczeniu dla zieleni łąkowej i przywodnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)utrzymuje się istniejącą zieleń;
- 2)zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3)zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;
- 4)dopuszcza się realizację urządzeń przeciwpowodziowych.

18.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 prowadzenia 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.

19.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowychśródlądowych 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.
- 4)nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu.

20.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 remiz 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;

Rozdział 2

Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§7.Ustala się następujące zasady:

- 1)nakazuje się 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: 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 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 przyjęć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MR,U; MR,MN,U jak dla zabudowy zagrodowej, na terenie MN,U jak dla zabudowy jednorodzinnej z usługami na terenach MW,U jak dla zabudowy wielorodzinnej z usługami;

8)w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 25.RU,U; 26.RU od strony zabudowy mieszkaniowej wprowadzić zieleń izolacyjną;

9)na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie wysoką;

10)w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Wojewodę Opolskiego, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Łambinowic.

Rozdział 3

Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§8.1.Ustala się zabytkiem następujące obiekty:

- 1)budynek kościoła przy drodze powiatowej nr 1532O;
- 2)dwór z pierwszej połowy XX w. z przyległym parkiem.

2.Dla zabytku określonego w §8 ust.1 pkt.1 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

- 1)bryły obiektów, w tym dachu, co do ich kształtu i materiału;
- 2)podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;
- 3)stolarki okiennej i drzwiowej z drewnem jako podstawowym materiałem oraz historycznym układem podziałowym skrzydeł okiennych i drzwiowych;
- 4)obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku w tym historycznych ogrodzeń, układów zieleni, komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych, obiektów i urządzeń małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej (lampy oświetlenia, itp.).

3.Dla zabytku określonego w §8 ust.1 pkt.2 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

- 1) starodrzewu z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
- 2) układu alejek;

4.Dla obiektu wyszczególnionego w § 8 ust.1 obowiązują nakazy i ustalenia dotyczące badań, prac i robót oraz innych działań przy zabytkach określone w przepisach o ochronie zabytków.

5. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne określone na rysunku planu:

1) "Budzieszowice stan.1" oznaczone na rysunku planu.

6. Prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze; przed w/w należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie na prace w zabytku.

7. 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 RLSgwl 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 wojewódzkiej nr 406 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDz.;
 - b) istniejącej drodze powiatowej nr 1532 O w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDz.;
 - c) 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 urządzenia 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 wszystkich 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 ogłoszenia.