

**Uchwała nr XXXIX/243/10
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 24 czerwca 2010r.**

Dz. U. nr 99 poz. 1136 z dnia 1 września 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jasienica Dolna

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 w związku z art. 27 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 Jasienica Dolna w granicach określonych na rysunku planu.

§2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jasienica Dolna, składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1:2000 obejmującego tereny wsi, 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.

§ 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 – ścisłe;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

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) 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 (odpowiednio: przedsięwzięć mogących potencjalnie pogorszyć stan środowiska);
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy — należy przez to rozumieć linię określoną 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;

8) OWKZ należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

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

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6MR,MN; 7MR,MN; 8MR,MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczalnym dla usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala 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, przyjmując nieprzekraczalną linię zabudowy 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 w zabudowie jednorodzinnej – max.50%, a powierzchnię biologicznie czynną min.45%; a w zabudowie zagrodowej powierzchnię zabudowaną działki – max.40%, a powierzchnię biologicznie czynną min.55%;

3) dla nowej zabudowy mieszkalnej:

a) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;

b) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ} \pm 45^{\circ}$; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

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

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

e) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

f) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się max. wysokość nie wyższą niż 5,0m; 1 kondygnację nadziemną; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;

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

h) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;

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

4) dla zabudowy zagrodowej:

a) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max.wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

b) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max.wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; do 2 kondygnacji nadziemnych,

przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

c) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednokowym nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

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

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

f) nakazuje się elewacje ścian tynkowane; kamienne elementy w kolorze naturalnym;

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

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

i) 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);

j) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;

k) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;

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

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

5) 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 pod zabudowę jednorodzinną nie może być mniejsza niż 500 m², a pod zabudowę zagrodową 1500m².

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MR,MN,U; 2MR,MN,U; 4MR,MN,U; 5MR,MN,U; 10MR,MN,U; 11MR,MN,U; 12MR,MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) warunki i zasady realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust.1 pkt.1,2,3,4,

2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w budynku - do 30% powierzchni użytkowej budynku;

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

4) 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);

5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie 11MR,MN,U (dom nr 101,1810, nr rej.: 1673/66 z 23.09.1966 i zagroda nr 109/110, XIX, nr rej.: 1674/66 z

23.09.1966) obowiązują ustalenia wg § 8 ust.2

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3UH** o podstawowym przeznaczeniu dla usług handlu ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) utrzymuje się istniejącą parterową zabudowę usługową; istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie poziomej ;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 30%; a powierzchnię zabudowaną działki – max.65%;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9P,S,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy produkcji, składów, usług i dopuszczalnym 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; na terenach istniejącej zabudowy na którym na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od frontowej granicy działki;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.10%; a powierzchnię zabudowaną działki – max 70%;
- 3) nakazuje się max.wysokość zabudowy nie przekraczającą 11,0 m; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń punktowych wyższych od zabudowy (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, itp.);
- 5) 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);
- 6) dopuszcza się wiaty 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) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych w odległości min.5,0m od granicy działki sąsiedniej, nie mniej jednak niż 15,0m od istniejących budynków mieszkalnych;
- 9) nakazuje się wprowadzić wzdłuż granic z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej pasy zieleni średnio i wysokopiennej w min. 50% zimozielonej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13G** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej urządzeń gazownictwa ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się wysokość budynków, obiektów budowlanych i urządzeń nie przekraczającą 4,0m;
- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowy max.80% powierzchni terenu, a powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% ogólnej powierzchni;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14K** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę oczyszczalni ścieków lub budowę urządzeń pompowni sieciowej i tranzytowej wraz siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakazuje się wysokość budynków, obiektów budowlanych i urządzeń nie przekraczającą 5,0m;
- 3) nakazuje się powierzchnię zabudowy max.80% powierzchni terenu, a powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% ogólnej powierzchni;
- 4) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej.
- 5) dopuszcza się nasadzenia zieleni (o charakterze izolacyjnym);

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **15ZL,R; 16ZL,R; 18ZL,R** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zalesienie terenów rolnych z gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 2) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakazuje się prowadzenie 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.);
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 15.ZL,R obejmującym zrekułtywowane składowisko odpadów dopuszcza się powiększenie zalesienia do granic terenu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zieleń wykształcić w formie zieleni średniowysokiej i niskiej, z nasadzeniami w części drzew i krzewów zimozielonych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni łąkowej i przywodnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

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

10. 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 prowadzenie przez tereny leśne nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji elementów i obiektów proekologicznych układów kanaliza-

cji deszczowej np. rowów melioracyjnych oraz urządzeń przeciwpowodziowych (wały, in.);
3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** i **R1** 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 na terenach oznaczonych symbolem **R** budowę obiektów gospodarczych związanych z obsługą funkcji rolniczej o max.wysokości nie przekraczającej 7,0 m ;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;

5) utrzymuje się istniejące wody otwarte (w tym: rowy) oraz zieleń wysoką (w tym w formie pasów wiatrochronnych);

6) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;

7) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej w tym masztów antenowych telefonii komórkowej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu;

8) na terenach oznaczonych symbolem **R1** (położonych w granicach złoża kruszywa naturalnego) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowych śródlądowych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni ukształtowanej wzdłuż brzegów;

3) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;

4) tereny wód otwartych stanowiące podstawowy element ekosystemu wodnego podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem.

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: zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);

3) nakazuje się ogrzewanie budynków poprzez 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 publicznych 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 przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach RM jak dla zabudowy zagrodowej, na terenach MR, MN, U jak dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

8) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Łambinowic;

9) ochronie podlega złoża surowców mineralnych „Drogoszów” w zachodniej części wsi (w granicach określonych na rysunku planu).

Rozdział 3

Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8.1 Ochronie i opiece nad zabytkami podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) dom nr 101,1810, nr rej.: 1673/66 z 23.09.1966,ogrodzenie z bramą i furką, nr rej.: j.w.

2) zagroda nr 109/110, XIX, nr rej.: 1674/66 z 23.09.1966; domy, ogrodzenie z bramą i furką.

2. Dla zabytków określonych w ust. 1 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania lub restauracji historycznie ukształtowanej:

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 obiektów wyszczególnionych w ust.1 obowiązują nakazy i ustalenia dotyczące badań, prac i robót oraz innych działań przy zabytkach określone w przepisach o ochronie zabytków.

4. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne określone na rysunku planu (wg numeracji zawartych w kartach ewidencji stanowisk archeologicznych OWKZ):

1) „Jasienica Dolna stan. 7” oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z wczesnego średniowiecza);

2) „Jasienica Dolna stan. 8” oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z epoki kamienia);

3) „Jasienica Dolna stan. 9” oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z śre-

dniowiecza);

4) "Jasienica Dolna stan.10" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z pradziejów);

5) "Jasienica Dolna stan.11" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z średniowiecza)

6) "Jasienica Dolna stan.12" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z średniowiecza)

7) "Jasienica Dolna stan.13" oznaczone na rysunku planu (śląd osadnictwa z epoki kamienia).

5. 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.

6. 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 całości w granicach planu Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 338 „Subzbiornik Paczków-Niemodlin”, stanowiący obszar wysokiej ochrony wód podziemnych w zakresie wynikającym z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

2. Ochronie podlega położony w granicach planu potencjalny park kulturowy "Dolina Nysy Kłodzkiej" (w granicach określonych na rysunku planu) stanowiący obszar wysokiej ochrony krajobrazu, powinien uwzględniać nakazy i zakazy określone w przepisach szczególnych.

3. 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 RLSHWL 053/17/74 z 31 marca 1974r.

4. W strefie ochronnej określonej w pkt.2 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z w/w decyzji i przepisów szczególnych.

5. 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 406 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ.;
 - b) istniejącej drodze powiatowej 1531 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ.;
 - c) istniejącej drodze powiatowej 1534 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ.;
 - d) istniejącej drodze powiatowej 1605 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDZ.;
 - e) układzie istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w klasie „D” oznaczonych symbolem KDd oraz dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw;
- 2) zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Łambinowice dopuszcza się budowę obejścia drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 406 przy czym ostateczny przebieg i warunki realizacyjne ustalone zostaną w oparciu o przepisy szczególne;
- 3) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
- 4) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym dróg;
- 5) dopuszcza się w szczególności uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i oświatowych graniczących z drogą wojewódzką nr 406 nakazuje się wprowadzenie przez inwestorów urządzeń minimalizujących negatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego dróg publicznych;
- 7) uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;
- 8) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych;
- 9) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;
- 12) dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego WN, ŚN, NN;
- 13) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów

i urządzeń elektroenergetycznych przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;

14) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej;

15) nakazuje się lokalizację linii 110 kV Tułowice – Hajduki wg rysunku planu (z dopuszczeniem korekt jej przebiegu w granicach działki)

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 dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Gawlik