

**UCHWAŁA NR XIV/119/2016
RADY GMINY ŁAMBINOWICE**

z dnia 31 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid.
434 zlokalizowanej we wsi Sowin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/110/12 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 24 lutego 2012r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 434 zlokalizowanej we wsi Sowin Rada Gminy w Łambinowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowin (w części obejmującej działkę nr ewid. 434) w granicach określonych na rysunku planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łambinowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Łambinowicach Nr VI/43/2015 z dnia 28 maja 2015 r..

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowin (w części obejmującej działkę nr ewid. 434) uchwalonego przez Radę Gminy w Łambinowicach uchwałą nr XXXIX/247/10 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 24 czerwca 2010r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 102 poz. 1149 z dnia 6 września 2010r.

§ 3. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowin składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej t.j. rysunku zmiany miejscowego planu stanowiącego integralny załącznik nr 1 uchwały.
2. Załącznikami uchwały są również:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sowin wprowadza się następujące zmiany:

- 1) z części działki nr ewid. 434 oznaczonej symbolem **R** przeznaczonej pod tereny rolne wydziela się osobny teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną, któremu nadaje się symbol **43MN** oraz drogę transportu rolnego, której nadaje się symbol **TDG**.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalenia 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;

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające zasadniczą funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 7. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. W uchwale Nr XXXIX/247/2010 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowin wprowadza się następujące zmiany:

1. W §6 po ust.8 dodaje się ust.8a w brzmieniu:

„8a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43MN o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 45%;
- 3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,35;
- 4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) nakazuje się wysokość zabudowy nie przekraczającą 9,0 m do kalenicy;
 - b) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 30°÷45°, dopuszcza się dach wielospadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 30°÷45°;
 - c) nakazuje się zapewnienie min.1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej (w tym miejsca garażowe);
 - d) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków garażowych, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,5m; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego (z dopuszczeniem zadaszeń płaskich);
 - e) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o wysokości nie wyższej niż 4,0m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0m przy dachach płaskich;
- 6) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;

- 7) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie linii elektroenergetycznych nakazuje się uwzględnić ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 8) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się pozostawiać pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości odpowiedniej dla napięcia znamionowego linii;
- 9) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości pod warunkiem:
 - a) zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej dojazdami wewnętrznymi o pieszo - jezdnym ruchu i szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m. (szerokość utwardzonej jezdni min. 5,0m.),
 - b) zachowania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – $90^{\circ} \pm 15\%$,
 - c) zachowania minimalnej szerokości frontu działki – 20,0m, a maksymalnej – 45,0m, zachowania minimalnej powierzchni działki – 0,05 ha, a maksymalnej 0,25 ha;
- 10) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W §10 po ust.2 dodaje się ust.3 w brzmieniu:

„3. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 43MN, który położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Kiełcznica o kodzie PLRW60001712849, która stanowi część scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska (SO0913). Zasady ochrony w/w terenu określone zostały w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłat, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszącą 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

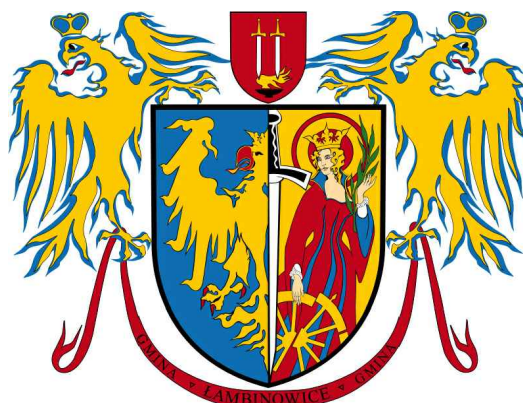
§ 10. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowin (dla działki nr ewid. 434) uchwalonego uchwałą nr XXXIX/247/10 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 24 czerwca 2010r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łambinowice.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

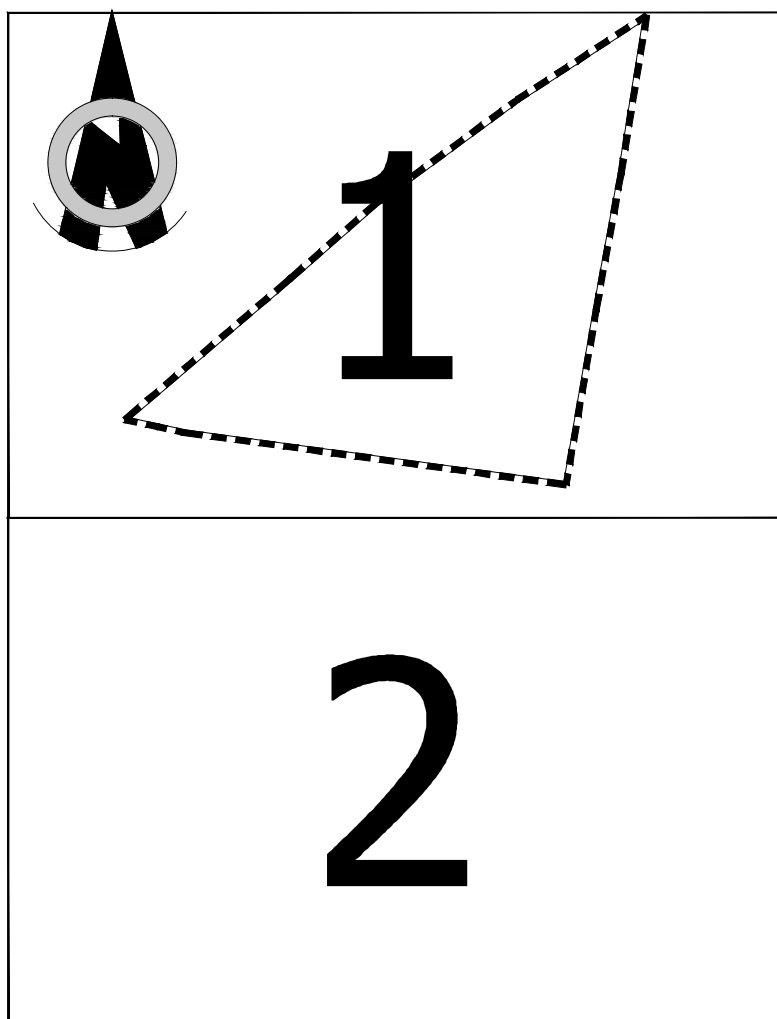
Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Gawlik

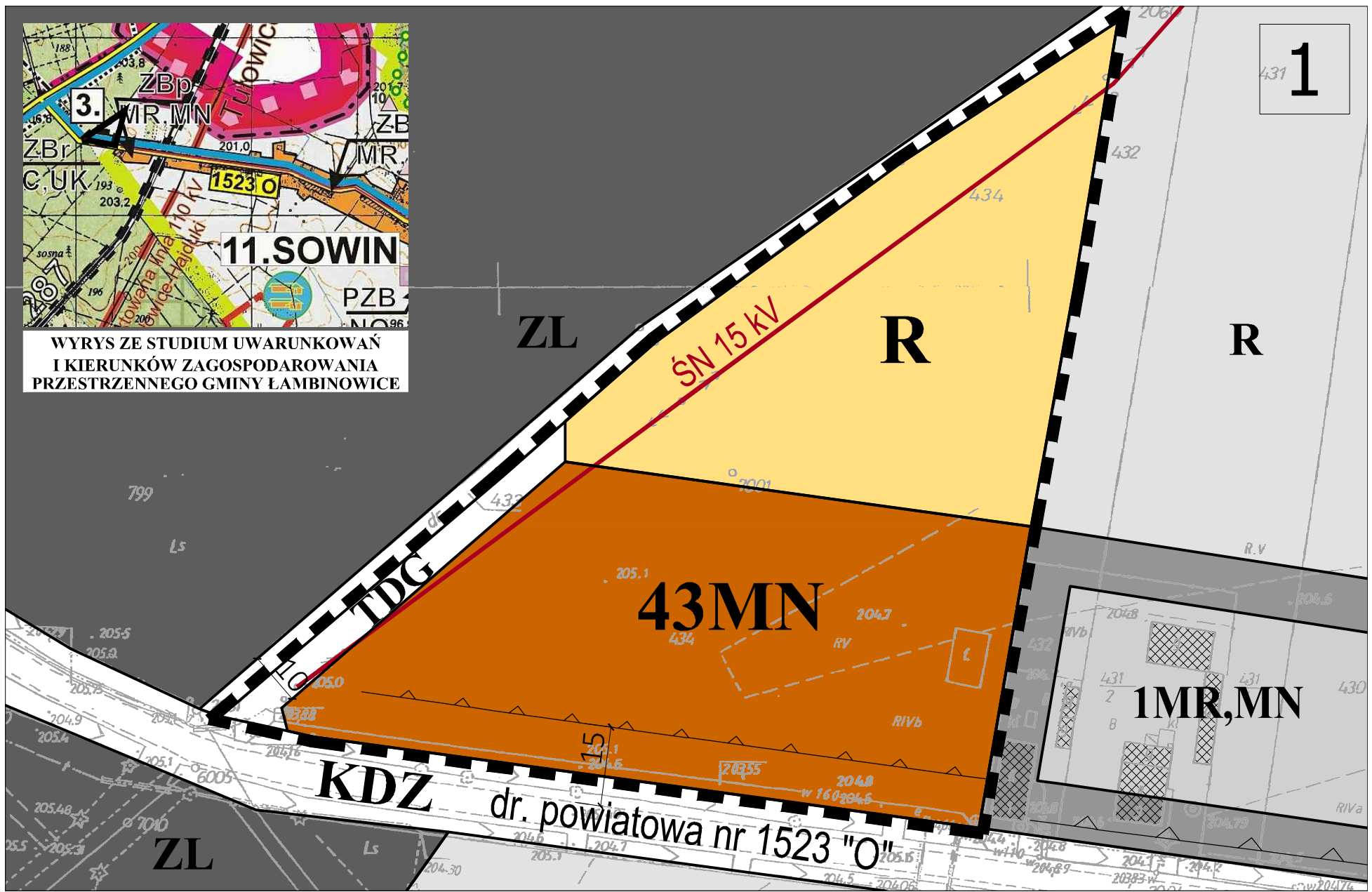


**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
XIV/119/2016
RADY GMINY W
ŁAMBINOWICACH
Z DNIA
31 MARCA 2016r.**

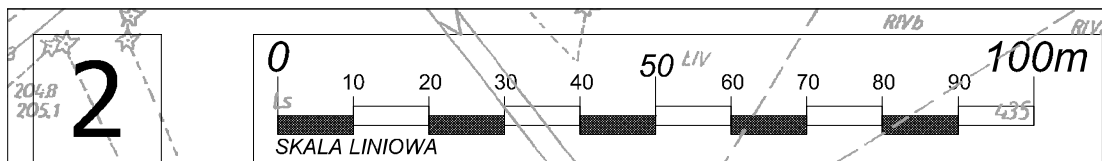
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZ. NR EWID. 434 ZLOKALIZOWANEJ WE WSI SOWIN
RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:1000**



PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAMBINOWICE



2

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nysie
48-300 Nysa, ul. Parkowa 4
tel. 77 408 52 00. 77 408 52 37

województwo **opolskie**
powiat **nyski**
miasto-gmina **Łambinowice**
wieś-obręb **Sowin**
położenie k.m. dz. **434**
ul.
Godło mapy zas. **473.244.062.061**
Skala **1:1000**

identyfikator GG-III.6642. **368-2016.30**

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA NYSKI
Nazwa materiału zasobu	N. ZASAD NIOA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	22.02.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

mgr Joanna Bosak
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE

	granica obszaru objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
	nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolne
TDG	droga transportu rolnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	napowietrzna linia elektroenergetyczna ŚN 15 kV
KDZ	tereny dróg publicznych - zbiorczych

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/119/2016
RADY GMINY W ŁAMBINOWICACH
Z DNIA 31 MARCA 2016r.

	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	1
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81		
RYSUNEK ZM.PLANU		SKALA 1:1000
gm. ŁAMBINOWICE		BRANZA: URBANISTYKA
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dz. nr ewid. 434 zlokalizowanej we wsi Sowin		UMOWA FAZA PUBLIK. DATA xx.2016r
AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik	
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90	
WSPÓŁPRACA	inż.arch. Janusz Waligóra	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/119/2016
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 31 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 434 zlokalizowanej we wsi Sowin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) , art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz.1515), art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938,1646, z 2014 r. poz. 379, 911,1146, 1626, 1877,z 2015 r. poz.238.) Rada Gminy w Łambinowicach rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zostały określone w ustaleniach projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowin.

1) Na terenach objętych projektem zmiany planu przewiduje się następujące inwestycje infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) poszerzenie i budowa drogi TDg.

2) Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi.

3) Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Łambinowice. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/119/2016
Rady Gminy Łambinowice
z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 434 zlokalizowanej we wsi Sowin.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. .poz. 199, z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Łambinowicach rozstrzyga co następuje:

W związku z niezgłoszeniem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 434 zlokalizowanej we wsi Sowin odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.