

UCHWAŁA Nr XXXVII/250/2002

**Rady Gminy w Łambinowicach
z dnia 04 kwietnia 2002 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej
we wsi Łambinowice.**

Na podstawie art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) - **Rada Gminy w Łambinowicach uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obozowej we wsi Łambinowice, obejmujący ustalenia planu i rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

§ 2

Przedmiotem ustaleń są:

- 1) zasady ochrony wartości kulturowych,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, mieszkalnictwa zbiorowego, oznaczone symbolami „MW”, „MN”, „MZ”,
- 3) tereny zabudowy usług kultury oznaczone symbolem „UK”,
- 4) tereny usług handlu oznaczone symbolem „UH”,
- 5) tereny usług gastronomii oznaczone symbolem „UG”,
- 6) tereny usług rzemiosła oznaczone symbolem „UR”,
- 7) tereny usług oświaty oznaczone symbolem „UO”,
- 8) tereny zabudowy urządzeń obsługi gospodarki mieszkaniowej oznaczone symbolem „MT”,
- 9) tereny zabudowy składowej, magazynowej oznaczone symbolem „S”,
- 10) tereny zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolami „WW”, „NO” lub „EE” wraz z ich zasadami obsługi,
- 11) teren cmentarza zamkniętego oznaczony symbolem „ZCz”,
- 12) tereny lasów oznaczone symbolem „ZL”,
- 13) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem „ZP”,
- 14) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem „ZD”,
- 15) tereny dróg, ulic i placów i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających oznaczone symbolami „KZ”, „KL”, „KD”, „KX”,
- 16) tereny obiektów i urządzeń obsługi samochodowej oznaczone symbolem „KS”,
- 17) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 3

- 1/. Obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i ujęte w ewidencji PSOZ UW Opole podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej w świetle przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz.U. nr 10, poz. 48 z późniejszymi zmianami).
- 2/. Roboty budowlane ziemne na obszarze objętym planem winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym; w przypadku odkryć obiektów archeologicznych roboty należy wstrzymać i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.
- 3/. Istniejące budynki i obiekty budowlane sprzed 1945 roku, o zachowanych cechach stylowych, poddaje się ochronie konserwatorskiej; przy przebudowach i modernizacji wymagane jest

zachowanie zewnętrznego architektonicznego wystroju i podziałów elewacji oraz ukształtowania bryłowego budynku szczególnie od strony ulic.

§4

Tereny oznaczone symbolami 1UO; 40UO; 47UO przeznacza się pod obiekty i urządzenia oświaty z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy powierzchniowej,
- 2/ dopuszcza się realizację nowych obiektów w nawiązaniu do istniejących budynków,
- 3/ projektowane obiekty realizować jako budynki niskie, wolnostojące, o wysokości do III kondygnacji nadziemnych, z dachami stromymi o nachyleniu połaci 30° - 40° (III kondygnacja obowiązkowo, jako poddasze użytkowe), o architekturze nawiązującej do zasad architektury wsi opolskiej,
- 4/ poziom okapów zasadniczego dachu w budynkach projektowanych nie może przekroczyć 7.5m a poziom kalenicy 14 m mierząc od średniego poziomu przy budynku.
- 5/ w programie urządzeń sportowych na terenach szkolnych 1UO i 40UO zaleca się realizację boisk (do gier małych), basenu kąpielowego, bieżni i skoczni; a na terenie przedszkola 47UO placu zabaw,
- 6/ w zagospodarowaniu terenu uwzględniać parkingi dla zatrudnionych w usługach i korzystających z tych usług (1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych + 5 miejsc ogólnodostępnych),
- 7/ powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną i parkingi, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych,
- 8/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 9/ tereny do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
- 10/ dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

§5

Tereny oznaczone symbolami 2MN; 3MN; 11aMN; 29MN; 51MN; 52MN; 53MN; 55MN; 56MN; 58MN; 59MN; 60MN; 62MN; 64MN; 66MN; 67MN, 68MN przeznacza się pod zabudowę niską, mieszkalną jednorodzinną z dopuszczeniem przeznaczenia części budynku na wykonywanie działalności gospodarczej przez właściciela budynku.

Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- 2/ wyklucza się na wszystkich terenach lokalizację usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany,
- 3/ budynki o złym stanie technicznym nie podlegające ochronie konserwatorskiej przeznacza się do wyburzenia,
- 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach nowo zabudowywanych przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku określenia linii na rysunku przyjmować ją w odległości 5 m od frontowej granicy działki (linii rozgraniczającej z ulicą określoną niniejszym planem); dla działek z wjazdem od strony południowej zaleca się lokalizację budynków w odległości 10m od frontowej granicy,
- 5/ przy rozbudowie istniejącej zabudowy linie zabudowy dostosować do istniejącej linii określonej przez sąsiednie, zasadnicze budynki.

- 6/ powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 60% jej powierzchni ogólnej, pozostałą powierzchnię należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną (ogród, zieleni skwerowa, zieleni rekreacyjna itp.),
- 7/ architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy wsi,
- 8/ wysokość przebudowywanej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych; poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6,5 m, a poziom kalenicy 12,5 m, mierząc od średniego poziomu przy budynku,
- 9/ wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych; poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6 m, a poziom kalenicy 11 m, mierząc od średniego poziomu przy budynku; dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą maksymalnie odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 2,8 m, a poziom kalenicy 5 m.
- 10/ zabudowę gospodarczą i garażową realizować jako wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego,
- 11/ dachy strome symetryczne o nachyleniu 35-45° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, w przestrzeni poddaszy zalecana 1 kondygnacja użytkowa, doświetlenie poddaszy prostokątnymi oknami połaciowymi.
- 12/ w obrębie działki budowlanej należy przewidzieć minimum min. 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 1 mieszkanie (wliczając garaż i utwardzony podjazd przedgarażowy); w wypadku wykonywania działalności gospodarczej na terenie działki należy dodać min. 1 stanowisko, a wszystkie terenowe miejsca postojowe wykonać jako ogólnodostępne.
- 13/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 14/ ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii.
- 15/ wewnętrzne ulice dojazdowe projektować o szerokości 10m mierząc w liniach rozgraniczających, dla ulic tych postuluje się ruch pieszo-jezdny z jezdnią szerokości min. 5m.
- 16/ dopuszczalna korekta południowej granicy terenu 64MN umożliwiającą poszerzenie ulicy 14 KD do szerokości określonej w § 34,
- 17/ postulowany podział terenów nowej zabudowy określono na rysunku planu; dla terenów o nie określonym podziale zaleca się tworzenie działek o szerokości frontu 20-25m i powierzchni od 900 do 1200 m²,
- 18/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
- 19/ dopuszczalne poziomy hałas w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

Teren oznaczony symbolem 4MZ,UHG,KS przeznacza się pod mieszkalnictwo zbiorowego zamieszkania (motel, hotel, pensjonat, in.), z funkcją gastronomiczną – handlową oraz parkingiem. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ część zabudowana terenu nie może przekroczyć 45%, a teren zieleni ogólnodostępnej typu skwerowego winien stanowić min. 30% jej ogólnej powierzchni,
- 2/ architektura budynków współczesna oparta o zasady architektury regionalnej Opolszczyzny; ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej „oboju jenieckiego” wymagane uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3/ wysokość nowych budynków liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie może przekraczać 12m przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe; maksymalna odległość dolnej krawędzi okapu nie może przekraczać 8,0 m,
- 4/ poziom posadowienia posadzki parteru od poziomu terenu, nie może przekraczać 0,5 m,
- 5/ dach budynku mieszkalnego (głównego) powinien być dwuspadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami, o nachyleniu połaci 35°÷45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych

- elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi - co najmniej 60 cm; dopuszcza się oświetlenie oknami połaciowymi o formie prostokątnej,
- 6/ otwory okienne i drzwiowe powinny być prostokątne, w przyziemiu w układzie poziomym (wystawowym), w kondygnacjach wyższych o ustawieniu pionowym,
- 7/ kolorystyka - pokrycie dachu w kolorach: czerwonym, brązowym lub czarnym (dachówka, łupki); ściany tynkowane - kolory jasne rozbielone; drewniane elementy konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym; kamienne elementy w kolorze naturalnym,
- 8/ dopuszczalne usługi związane z obsługą turystyki, usługi bytowe, usługi handlu i gastronomii jako wbudowane lub przybudowane do obiektu mieszkalnego (głównego) w formie parterowego obiektu o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego,
- 9/ na terenie wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej min. 25% ilości miejsc noclegowych, przy czym wody opadowe z parkingów odprowadzić po ich podczyszczeniu (separacji) do kanalizacji deszczowej,
- 10/ budynki gospodarcze (garażowe) realizować jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego,
- 11/ wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany,
- 12/ ogrodzenie wg warunków technicznych z dopuszczeniem fragmentów ogrodzeń w formie muru pełnego w części wydzielającej przestrzeń rekreacyjną tarasu ogrodowego,
- 13/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 14/ ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii,
- 15/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,
- 16/ dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego.

§ 7

Tereny oznaczone symbolami 5KS; 18KS; przeznacza się pod place parkingowe samochodów osobowych i autobusów z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej zieleni skwerowej. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ place parkingowe wyposażyć w nawierzchnie utwardzone (zalecane nawierzchnie z kostki kamiennej),
- 2/ wody opadowe po ich podczyszczeniu (separacji) odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- 3/ w obrębie parkingu dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych,
- 4/ w urządzeniu parkingów wydzielić miejsca postojowe dla autobusów,
- 5/ zalecane wprowadzenie zieleni średniej i wysokiej wydzielającej place od przestrzeni ulic,
- 6/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 7/ w obrębie terenu dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

Teren oznaczony symbolem 6UG.MZ przeznacza się pod obiekty i urządzenia gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego z dopuszczeniem funkcji kultury i administracji. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

utrzymuje się istniejącą zabudowę,

- 1/ istniejący budynek „poobozowy” podlega ochronie konserwatorskiej (stanowi obiekt zabytkowy); wszelkie prace remontowe i modernizacyjne wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi,
- 2/ istniejące budynki gospodarcze i dobudówki należy dostosować pod kątem wystroju architektonicznego do budynku zasadniczego lub przeznaczyć je do wyburzenia,

- 3/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką z dopuszczeniem jedynie cięć sanitarnych,
- 4/ na terenie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zabudowy na tym terenie, przy czym zmiany w zagospodarowaniu wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi,
- 5/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
- 6/ przy wprowadzeniu funkcji mieszkalnictwa zbiorowego dopuszczalne poziomy hałas w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego.

§ 9

Tereny oznaczone symbolami 7ZP,UK; 12ZP,UK; 17ZP,UK przeznacza się pod zielenią parkową na terenie poobozowym. Ustala się następujące warunki ich użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką i średniowysoką, dopuszcza się gospodarcze i sanitarne wycinki,
- 2/ dopuszcza się prowadzenie badań historycznych, w tym prac ekshumacyjnych,
- 3/ nie wyklucza się uczytelnienia zatartych poobozowych ciągów komunikacyjnych oraz fundamentów baraków i innych obiektów poobozowych,
- 4/ dopuszcza się organizowania ścieżek dydaktycznych o znaczeniu historyczno-kulturowym oraz lokalizowania miejsc pamięci (krzyże, pomniki, in.),
- 5/ na terenie 7ZP,UK utrzymuje się głąz narzutowy, będący pomnikiem przyrody, który podlega ochronie prawnej,
- 6/ istniejące sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się do modernizacji z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych (np. linie napowietrzne na słupach drewnianych),
- 7/ wszystkie działania wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

§ 10

Tereny oznaczone symbolami 8MN,UR; 31MN,UR przeznacza się pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów technicznych, ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- 2/ budynki w złym stanie technicznym nie objęte ochroną konserwatorską podlegają wyburzeniu,
- 3/ prace związane z przebudową i modernizacją budynków na terenie 8MN,UR wymagają ze względu na ich położenie w strefie ochrony konserwatorskiej „obozu jenieckiego” uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4/ dopuszcza się wtórny podział terenu 31MN,UR,
- 5/ na terenie 31MN,UR lokalizacja nowych budynków winna uwzględniać nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy działki oraz zapewniać możliwość lokalizacji parkingu na samochody osobowe zlokalizowanego od strony ulicy 1KZ,
- 6/ od strony ulicy 1KZ wymagane wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz obiektów, ekranów lub innych elementów porządkujących i estetyzujących zagospodarowanie działki,
- 7/ wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy na terenie 31MN,UR nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych; poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6,5m, a poziom kalenicy 12 m mierząc od średniego poziomu przy budynku; dachy strome o nachyleniu 30-45° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, w przestrzeni poddaszy należy umieścić 1 kondygnację użytkową,
- 8/ dopuszcza się na terenie 31MN,UR realizację 1-kondygnacyjnych wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego obiektów gospodarczych (o pow. użytkowej do 30 m²), usługowych i garaży o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych,
- 9/ na terenie przewiduje się budowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej, przy czym lokalizację obiektów i urządzeń należy dowiązać do projektowanego podziału terenu; uciążliwość usług nie może przekraczać dopuszczalnych norm i powinna się zamykać w granicach działki (działek) określonych tytułem prawnym właściciela,

10/ wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany,

11/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,

12/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjną i gazową,

13/ ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii,

14/ dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 11

Tereny oznaczone symbolami 9EE; 36EE; 39EE; 42EE; 44EE; 57EE; 61EE przeznacza się pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

1/ utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy.

2/ wyklucza się lokalizację stacji słupowych.

3/ powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod obiekty elektroenergetyczne zagospodarować zielenią niską.

4/ doprowadzenie mocy do stacji liniami kablowymi.

5/ zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

6/ w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych.

7/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych.

8/ na terenie 61EE utrzymuje się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających (magazyny, warsztaty, administracja) z możliwością ich modernizacji i przebudowy.

§ 12

Tereny oznaczone symbolami 10WW; 38WW przeznacza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej związanej z zaopatrzeniem w wodę, a teren 32NO przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacyjnej związanej z usuwaniem nieczystości. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i użytkowania:

1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę obiektami i urządzeniami z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,

2/ dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń przy czym ich wysokość nie powinna przekraczać 5m nad poziom przyległego terenu, lokalizacja wg ogólnych i branżowych warunków technicznych,

3/ teren w obrębie ogrodzenia stacji wodociągowej stanowi jej strefę ochrony sanitarnej, obowiązują normowe ograniczenia użytkowania,

4/ prowadzona działalność produkcyjna i gospodarka ogólna winna uwzględniać rozwiązania proekologiczne.

§ 13

Teren oznaczony symbolem 11MT przeznacza się obiekty i urządzenia gospodarki mieszkaniowej (lub funkcje magazynowo-składowe, administracyjne).

Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać modernizacji z uwzględnieniem wymogów technicznych, ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,

2/ budynki w złym stanie technicznym nie objęte ochroną konserwatorską podlegają rozbiorce.

- 3/ prace związane z modernizacją budynków wymagają ze względu na ich położenie w strefie ochrony konserwatorskiej „obozu jenieckiego” uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4/ dopuszcza się wtórny podział terenu,
- 5/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką,
- 6/ na terenie przewiduje się budowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 7/ wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany,
- 8/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 9/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, sieć wodociagową, sieć kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną,
- 10/ ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii.

§ 14

Tereny oznaczone symbolami 13ZL; 24ZL; 26ZL; 28ZL; 49ZL przeznacza się pod las gospodarczy. Ustala się następujące warunki jego użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką i średniowysoką, dopuszcza się gospodarcze i sanitarne wycinki,
- 2/ teren wraz z przyległymi terenami leśnymi ustala się jako ekosystem leśny,
- 3/ zasadniczo nie dopuszcza się prowadzenia przez teren sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizację elementów i obiektów proekologicznych układów kanalizacji deszczowej np. stawów i otwartych suchych oczek wodnych kanalizacji burzowej.

§ 15

Tereny oznaczone symbolami 14ZL/ZP,UK; 21ZL/ZP,UK przeznacza się pod zielenią leśną (lub zielenią parkową) na terenie poobozowym. Ustala się następujące warunki jego użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką i średniowysoką, dopuszcza się gospodarcze i sanitarne wycinki,
- 2/ obiekty gospodarcze nie związane z funkcją terenu i nie stanowiące pozostałości obiektów poobozowych podlegają rozbiórce,
- 3/ dopuszcza się badań historycznych w tym prowadzenie prac ekshumacyjnych oraz odtworzenia zatartych poobozowych ciągów komunikacyjnych, fundamentów baraków i innych obiektów poobozowych,
- 4/ dopuszcza się organizowania ścieżek dydaktycznych o znaczeniu historyczno-kulturowym oraz lokalizowania miejsc pamięci (krzyże, pomniki, in.),
- 5/ istniejące sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się do modernizacji z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych (np. linie napowietrzne na słupach drewnianych),
- 6/ wszystkie działania wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

§ 16

Teren oznaczony symbolem 15ZCz przeznacza się pod cmentarz zamknięty – miejsce pamięci ofiar obozu pracy. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ wymagane ogrodzenie terenu siatką, wzdłuż którego wprowadzić zielenią niską w formie pojedynczych krzewów lub żywopłotu,
- 2/ wprowadzić okólny ciąg pieszy (ciąg dydaktyczny) o nawierzchni naturalnej, przy którym umieścić poziomo płyty (tablice) informacyjne,
- 3/ pozostały teren utrzymać w formie zieleni niskiej, na którym dopuszcza się wprowadzenie akcentów plastycznych związanych z funkcją terenu oraz krzyża symbolizującego funkcję cmentarza,

- 4/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką,
- 5/ teren powiązać komunikacyjnie z terenem 16UK.

§ 17

Teren oznaczony symbolem 16UK przeznacza się pod pomnik – miejsce pamięci ofiar obozu pracy. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejący pomnik z elementami małej architektury,
- 2/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką, dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni,
- 3/ teren powiązać komunikacyjnie z terenem 15ZCz.

§ 18

Tereny oznaczone symbolami 19UK; 20UK przeznacza się pod obiekty i urządzenia związane z funkcją muzeum i obsługą terenów poobozowych. Dopuszcza się jako uzupełniające funkcje towarzyszące związane z gastronomią, mieszkalnictwem zbiorowym i administracją. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę,
- 2/ istniejący budynek „poobozowy” - wartowni podlega ochronie konserwatorskiej (stanowi obiekt zabytkowy); wszelkie prace remontowe i modernizacyjne wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi,
- 3/ budynek muzeum dopuszcza się do rozbudowy poziomej,
- 4/ istniejące budynki gospodarcze znajdujące się na terenie muzeum (20UK) należy dostosować pod kątem wystroju architektonicznego do budynku zasadniczego,
- 5/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką z dopuszczeniem jedynie cięć sanitarnych, dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni,
- 6/ na terenie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zabudowy na tym terenie, przy czym zmiany w zagospodarowaniu wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi,
- 7/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową.

§ 19

Teren oznaczony symbolem 22ZP przeznacza się pod zielenią o charakterze parkowym. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką i średniowysoką, dopuszcza się gospodarcze i sanitarne wycinki oraz dodatkowe nasadzenia zieleni,
- 2/ dopuszcza się zorganizowanie ciągu pieszego o szerokości 1,5 – 3,0 m (w ramach ciągu kulturowego łączącego teren poobozowy z cmentarzami jenieckimi), wzdłuż którego wprowadzić elementy małej architektury (ławki, in.),
- 3/ utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się ich modernizację i budowę nowych sieci w ciągu pieszym.

§ 20

Tereny oznaczone symbolami 23ZD; 27ZD; 34ZD przeznacza się pod ogrody działkowe. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejące kompleksy ogrodów wraz z ich zabudową,
- 2/ dopuszcza się realizację budynków i wiat gospodarczych, rekreacyjnych o powierzchni całkowitej do 25m²,
- 3/ dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 20 do 40°, poziom okapów nie wyżej niż 2,8m a poziom kalenicy nie wyżej niż 4,5 m mierząc od średniego poziomu terenu wokół obiektu,
- 4/ budynki gospodarcze i rekreacyjne o złym stanie technicznym przeznacza się do wyburzenia
- 5/ prowadzona gospodarka winna uwzględniać rozwiązania proekologiczne,
- 6/ dopuszcza się lokalizację elementów punktowych i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zbierającej teren i „tranzytowej”.

7/ dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem.

§ 21

Teren oznaczony symbolem 25UG.ZL przeznacza się pod obiekty i urządzenia gospodarki leśnej i zieleni leśną. Dopuszcza się docelową adaptację obiektu na usługi gastronomiczne.

Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejący budynek może podlegać modernizacji i przebudowie poziomej z uwzględnieniem wymogów technicznych i ochrony sanitarnej wy
- 2/ utrzymuje się istniejącą zieleni wysoką i średniowysoką, dopuszcza się gospodarcze i wycinki,
- 3/ teren wraz z przyległymi terenami leśnymi ustala się jako ekosystem leśny,
- 4/ zasadniczo nie dopuszcza się prowadzenia przez teren sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizację elementów i obiektów proekologicznych układów kanalizacji deszczowej np. stawów i otwartych suchych oczek wodnych kanalizacji burzowej.
- 5/ na terenie przewiduje się budowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanej z istniejącą zabudową.
- 6/ wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
- 7/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych.
- 8/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną,
- 9/ ogrzewanie obiektów docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii.

§ 22

Teren oznaczony symbolem 30UR.KS przeznacza się pod zabudowę usług rzemiosła, bazę transportową z dopuszczeniem funkcji magazynowo-składowych. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów technicznych i ochrony sanitarnej.
- 2/ budynki w złym stanie technicznym podlegają wyburzeniu.
- 3/ od strony ulicy 1KZ wymagane wprowadzenie zieleni ozdobnej oraz obiektów, ekranów lub innych elementów porządkujących i estetyzujących zagospodarowanie działki.
- 4/ wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej i administracyjnej: I -II kondygnacje (max. 12,0m powyżej poziomu przyległego terenu).
- 5/ architektura zabudowy -współczesna; poszczególne części zabudowy powinny być zaprojektowane w sposób jednolity.
- 6/ lokalizacja nowych budynków winna uwzględniać nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy działki.
- 7/ wielkość terenu w określonym na rysunku planu kształcie, z dopuszczalnym wtórnym podziałem na tereny mniejsze, w ramach którego obsługę komunikacyjną przyjąć drogami dojazdowym o szerokości w liniach rozgraniczających min. 15 m..
- 8/ parking dla samochodów ciężarowych o nawierzchni utwardzonej może pełnić funkcję placu manewrowego bazy transportowo-spedycyjnej,
- 9/ wody deszczowe z dróg dojazdowych, parkingów po ich podczyszczeniu (separacji) odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub pośrednio do gruntu (rowy, stawy infiltracyjne).
- 10/ na terenie dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 11/ ogrzewanie obiektów w oparciu o niskoemisyjne źródła energii.

- 12/ wyklucza się na terenie możliwość składowania na wolnym powietrzu, w obiektach niezadaszonych i niezabezpieczonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie oraz substancji mogących powodować zanieczyszczenie wód gruntowych (w tym ropopochodnymi),
13/ powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i komunikację zagospodarować zielenią o charakterze skwerowo-parkowym z nasadzeniami zieleni wysokiej,
14/ wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

§ 23

Tereny oznaczone symbolami 33KS; 50KS; przeznacza się pod zespoły garażowe samochodów osobowych z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej zieleni skwerowej. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę boksami garażowymi, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie pod kątem nadania im jednolitego wystroju architektonicznego,
- 2/ projektowaną zabudowę garażową realizować w formie parterowych zespołów o jednolitym wystroju architektonicznym
- 3/ place manewrowe i drogi wewnętrzne wyposażyć w nawierzchnie utwardzone,
- 4/ wody opadowe z placów manewrowych po ich podczyszczeniu (separacji) odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- 5/ w zagospodarowaniu terenu uwzględnić nasadzenia zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,
- 6/ utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji i przebudowy; realizacja nowych obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 7/ teren przewidziany do uzbrojenia w sieci elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacji deszczowej,
- 8/ w obrębie terenu dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 9/ dopuszcza się włączenie w całości lub części terenu 50KS do terenu 48MW z uwzględnieniem realizacji programu miejsc postojowych i garaży w obrębie połączonych terenów,
- 10/ na terenie 50KS dopuszcza się wydzielenie terenu pod drogę dojazdową umożliwiającą połączenie dróg dojazdowych o symbolach 21KD i 23KD.

§ 24

Tereny oznaczone symbolami 35MW; 43MW; 48MW przeznacza się pod zabudowę niską i średniowysoką, mieszkalną jednorodziną i wielorodziną. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- 2/ istniejące budynki mieszkalne, szczególnie wielorodzinne, poddać termorenowacji,
- 3/ budynki o złym stanie technicznym nie podlegające ochronie konserwatorskiej przeznacza się do wyburzenia,
- 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy poddawanej rozbudowie wg stanu istniejącego,
- 5/ wewnętrzne ulice dojazdowe postulowane do poszerzenia na min. 8 m mierząc w liniach rozgraniczających, dla ulic tych postuluje się ruch pieszo-jezdny z jezdnią szerokości min. 5m,
- 6/ architektura i ukształtowanie przebudowywanych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy wsi,
- 20/ wysokość nowej i przebudowywanej zabudowy nie może 4 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nowej zabudowy nie może przekroczyć 9,5 m a poziom kalenicy 15,5 m mierząc od średniego poziomu przy budynku, dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 2,8 m, a poziom kalenicy 5 m,

- 7/ w obrębie działki jednorodzinnej należy przewidzieć minimum min. 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 1 mieszkanie (wliczając garaż i utwardzony podjazd przedgarażowy), dla budynku wielorodzinnego przewidzieć 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie przy czym terenowe miejsca postojowe wykonać jako ogólnodostępne,
- 8/ dopuszcza się realizację programu garażowego dla zabudowy wielorodzinnej na terenie 33KS i 50KS,
- 9/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 10/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
- 11/ dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

§ 25

Teren oznaczony symbolem 37MZ,UG przeznacza się pod zabudowę mieszkalnictwa zbiorowego i usług lokalnych, usług gastronomicznych. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej.
- 2/ istniejące budynki. poddać termorenowacji.
- 3/ budynki i obiekty o złym stanie technicznym przeznacza się do wyburzenia.
- 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy poddawanej rozbudowie wg stanu istniejącego.
- 5/ architektura i ukształtowanie przebudowywanych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy wsi.
- 6/ wysokość przebudowywanej zabudowy nie może 4 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nowej zabudowy nie może przekroczyć 9,5 m a poziom kalenicy 15,5 m mierząc od średniego poziomu przy budynku, dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 2,8 m, a poziom kalenicy 5 m.
- 7/ w obrębie terenu przewidzieć stanowiska postojowe dla samochodów osobowych dla zatrudnionych i korzystających z usług,
- 8/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 9/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
- 10/ dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkalnej zamieszkania zbiorowego.

§ 26

Teren oznaczony symbolem 41aMN,ZP; przeznacza się pod zabudowę niską, mieszkalną jednorodzinną. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ projektuje się zabudowę jednorodziną jako zespół 2-3 budynków jednolokalowych,
- 2/ nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,
- 3/ projektowany zespół winien obejmować założeniem urbanistyczno-architektonicznym zabudowę terenu 41MT,UK,ZP;
- 4/ przy lokalizacji obiektów dążyć do maksymalnego zachowania zieleni wysokiej,
- 5/ powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 30% jej powierzchni ogólnej, pozostałą powierzchnię należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną (ogród, zieleni skwerowa, zieleni rekreacyjna itp.),
- 6/ zasady urbanistyczne, architektura i ukształtowanie budynków, poprzez położenie i układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winny dostosować nowe obiekty do zasadniczego budynku na terenie 41MT,UK,ZP,

- 7/ wysokość zabudowy i jej poszczególnych elementów nie może przekraczać odpowiednich parametrów w/w budynku z terenu 41MT,UK,ZP,
- 8/ wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany,
- 9/ zabudowę gospodarczą i garażową realizować jako wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego,
- 10/ dopuszczalne doświetlenie poddaszy prostokątnymi oknami połaciowymi,
- 11/ w obrębie działki budowlanej należy przewidzieć minimum min. 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 1 mieszkanie (wliczając garaż i utwardzony podjazd przedgarażowy), w wypadku wykonywania działalności gospodarczej na terenie działki należy dodać min. 1 stanowisko, a wszystkie terenowe miejsca postojowe wykonać jako ogólnodostępne,
- 12/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 13/ ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii,
- 14/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
- 15/ dopuszczalne poziomy hałas w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 27

Teren oznaczony symbolem 41MT,UK,ZP przeznacza się pod budynek administracyjny spółdzielni mieszkaniowej oraz funkcji uzupełniających działalność spółdzielni z zakresu kultury;

Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejący budynek może podlegać ograniczonej wewnętrznej przebudowie z uwzględnieniem wymogów technicznych, ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- 2/ obiekt poddaje się ochronie konserwatorskiej,
- 3/ lokalizacja nowych budynków winna uwzględniać pierwotne założenie urbanistyczne budynku zasadniczego z założeniem jego dominacji architektonicznej,
- 4/ architektura i ukształtowanie w/w budynków poprzez układ brył, ukształtowanie dachu, układ i wystrój elewacji oraz materiały ma być dostosowana do obiektu historycznego,
- 5/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 6/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową.

§ 28

Tereny oznaczone symbolami 45UHG; 46UHG przeznacza się pod usługi handlu z dopuszczeniem usług małej gastronomii i rzemiosła usługowego nieuciążliwego. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów technicznych, ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- 2/ lokalizacja nowych budynków winna uwzględniać nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy działki oraz zapewniać możliwość lokalizacji parkingu na min. 10 stanowisk samochodów osobowych zlokalizowanego w części terenu przylegającej do ulicy dojazdowej,
- 3/ architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy wsi,

- 4/ wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6,5m a poziom kalenicy 12 m mierząc od średniego poziomu przy budynku,
- 5/ dachy strome o nachyleniu 30-45° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. w przestrzeni poddaszy należy umieścić 1 kondygnację użytkową,
- 6/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 7/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową.

§ 29

Teren oznaczony symbolem 54NO przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – sieciowa przepompownia ścieków komunalnych. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów technicznych i ochrony sanitarnej,
- 2/ uciążliwość urządzeń winna ograniczać się do granic działki
- 3/ wysokość elementów nadziemnych nie może przekraczać 1.5m.

§ 30

Teren oznaczony symbolem 65MN.UHG przeznacza się pod usługi handlu z dopuszczeniem usług małej gastronomii i rzemiosła bytowego oraz funkcji mieszkalnej jednorodzinnej właściciela obiektu jako funkcji uzupełniających. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ architektura i ukształtowanie budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy wsi,
- 2/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6,5m a poziom kalenicy 12 m mierząc od średniego poziomu przy budynku,
- 3/ budynek mieszkalny jednorodzinny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 4/ dachy strome o nachyleniu 30-45° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. w przestrzeni poddaszy należy umieścić 1 kondygnację użytkową,
- 5/ nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w odległości 6 m od frontowej granicy działki,
- 6/ zapewnić możliwość lokalizacji parkingu dla korzystających z usług na min. 10 stanowisk samochodów osobowych zlokalizowanego od strony 1KZ,
- 7/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- 8/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową,
- 9/ dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 31

Teren oznaczony symbolem 63S.UR lokalne usługi hurtowo-produkcyjne. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów technicznych, ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- 2/ lokalizacja nowych budynków winna uwzględniać nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy działki oraz zapewniać możliwość lokalizacji parkingu na min. 10 stanowisk samochodów osobowych,

- 3/ architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy wsi.
- 4/ wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6,5m a poziom kalenicy 12 m mierząc od średniego poziomu przy budynku.
- 5/ dachy strome o nachyleniu 30-45° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. w przestrzeni poddaszy można umieścić 1 kondygnację użytkową.
- 6/ dopuszczalna korekta południowej granicy terenu umożliwiającą poszerzenie ulicy 14 KD do szerokości określonej w § 34.
- 7/ realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych.
- 8/ teren do docelowego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową.
- 9/ wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

§ 32

Teren oznaczony symbolem 1KZ przeznacza się pod obiekty i urządzenia komunikacji i transportu samochodowego - ulica zbiorcza. Ustala się następujące warunki jego zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą ulicę 1KZ w ciągu drogi powiatowej 27-522 Łambinowice – Tułowice; dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.
- 2/ przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających na 20m z dopuszczeniem poszerzeń wynikających z dodatkowych funkcji drogi.
- 3/ jezdnia pojedyncza o szerokości 7m; wymagane obustronne chodniki szerokości min. 2m.
- 4/ pozostałe parametry wg branżowych warunków technicznych.
- 5/ dopuszczalny wprowadzenie pasów postojowo-parkingowych.
- 6/ dopuszczalne wprowadzenie obiektów małej architektury, reklamy i urządzeń technicznych (znaki drogowe, tablice, szafki instalacyjne, lampy, słupy), elementy te winny tworzyć skoordynowaną sieć urządzeń dostosowanych do otoczenia.
- 7/ zaleca się aby sieci i instalacje infrastruktury technicznej obsługujące drogę były prowadzone jako podziemne.
- 8/ zaleca się obrzeżne wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej.

§ 33

Tereny oznaczone symbolami 3KL; 9KL; 11KL; 24KL przeznacza się pod obiekty i urządzenia komunikacji i transportu - ulice lokalne. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ utrzymuje się istniejące ulice o funkcji lokalnej, dopuszczalna przebudowa lub rozbudowa.
- 2/ przyjmuje się dla nich szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m z docelowym zaleceniem poszerzenia do min. 15 m, szerokość jezdni 6 m, obustronne chodniki szerokości min. 2m; pozostałe parametry wg branżowych warunków technicznych.
- 3/ dopuszczalne wprowadzenie obiektów małej architektury, reklamy i urządzeń technicznych (ławki, znaki drogowe, tablice, szafki instalacyjne, lampy, słupy), elementy te winny tworzyć skoordynowaną sieć urządzeń dostosowanych do otoczenia.
- 4/ sieci i instalacje infrastruktury technicznej obsługujące ulicę nie mogą prowadzone być jako napowietrzne.
- 5/ dopuszcza się ograniczone wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej.

§ 34

Tereny oznaczone symbolami 2KD; 4KD; 5KD; 10KD; 12KD; 13KD; 14KD; 15KD;

16KD; 17KD; 18KD; 20KD; 21KD; 22KD; 23KD; 25KD; 26KD; 27KD; 29KD, przeznacza się pod obiekty i urządzenia komunikacji i transportu - ulice dojazdowe. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ utrzymuje się istniejące ulice o funkcji dojazdowej, dopuszczalna ich przebudowa,
- 2/ przyjmuje się dla nich szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m na odcinkach istniejących oraz na min. 10 m w obrębie terenów projektowanej zabudowy.
- 3/ ze względów na docelowe sieci infrastruktury technicznej zaleca się szerokość w liniach rozgraniczających na 12m,
- 4/ szerokość jezdni ulic dojazdowych w granicach 5,0-5,5 m, pozostałe parametry wg branżowych warunków technicznych,
- 5/ w obszarach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz na ciągach nie użytkowanych przez maszyny rolnicze zaleca się prowadzenie ruchu pieszo-jezdnego,
- 6/ dopuszczalne wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzeń technicznych (ławki, znaki drogowe, szafki instalacyjne, lampy); elementy te winny tworzyć skoordynowaną sieć urządzeń dostosowanych do otoczenia,
- 7/ sieci i instalacje infrastruktury technicznej nie mogą być prowadzone jako napowietrzne.

§ 35

Tereny oznaczone symbolami 6KX; 7KX; 8KX; 19KX; 28KX przeznacza się pod obiekty i urządzenia komunikacji i transportu pieszego. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i użytkowania:

- 1/ utrzymuje się istniejące ciągi ruchu pieszego, dopuszczalna ich przebudowa,
- 2/ przyjmuje się dla nich szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m,
- 3/ przy wprowadzaniu elementów sieci infrastruktury technicznej zaleca się zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających do 8 m,
- 4/ szerokość utwardzonej drogi min. 3m, pozostałe parametry wg branżowych warunków technicznych,
- 5/ dopuszczalne wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzeń technicznych (ławki, znaki drogowe, szafki instalacyjne, lampy); elementy te winny tworzyć skoordynowaną sieć urządzeń dostosowanych do otoczenia,
- 6/ sieci i instalacje infrastruktury technicznej nie mogą być prowadzone jako napowietrzne.

§ 36

Ustala się, że tereny objęte niniejszym planem obsługiwane będą infrastrukturą techniczną wg następujących zasad:

- 1/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego Łambinowic,
- 2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnej oczyszczalni ścieków wsi Łambinowice,
- 3/ odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych terenów ulic, placów, parkingów po ich podczyszczeniu (separacji) -do kanalizacji deszczowej,
- 4/ zaopatrzenie w gaz przewiduje się z projektowanej sieci gazowej lub w oparciu o własne źródła gazu (gaz płynny),
- 5/ zasilanie elektroenergetyczne , typu kablowego z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych (typu kontenerowego z wykluczeniem stacji słupowych) z uwzględnieniem alternatywnie zwiększenia zapotrzebowania mocy przeznaczonej na cele grzewcze,
- 6/ sieć telekomunikacyjną realizować jako kablową ,
- 7/ ogrzewanie obiektów w oparciu o kotłownie lokalne pracujące na bazie niskoemisyjnych źródeł energii,
- 8/ zorganizowaną gospodarkę odpadami, polegającą na wstępnej segregacji i gromadzeniu stałych odpadków komunalnych w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach na określonych miejscach poszczególnych posesji, skąd wywożone będą przez służby komunalne na gminne wysypisko śmieci w Łambinowicach - Okopach.

§ 37

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się następujące zadania:

- 1) drogi i ulice wyróżnione na rysunku planu,
- 2) obiekty zawierające funkcje publiczne,
- 3) obiekty i urządzenia poobozowe,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 38

Zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą rozliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 20 % - dla terenów projektowanej zabudowy określonej w planie symbolami 41aMN,ZP; 45UHG; 46UHG
- 15 % - dla terenów określonych symbolami 4MZ,UHG,KS; 31MN,UR
- 10 % - dla terenu projektowanej zabudowy określonej symbolem 65MN,UHG;
- 5 % - dla terenów projektowanej zabudowy określonej symbolami 2MN; 3MN; 29MN; 51MN; 52MN; 53MN; 58MN; 59MN; 62MN; 64MN; 66MN; 67MN; 68MN.
- 0 % - dla terenów pozostałych.

§ 39

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice zatwierdzonego uchwałą Nr XV/55/86 Rady Narodowej Gminy Łambinowice z dnia 4 lipca 1986r. w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łambinowice.

§ 41

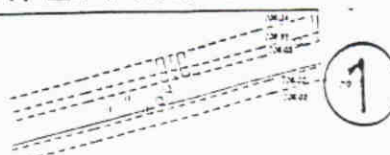
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Sieradzki

Gm. ŁAMBINOWICE

LEGENDA :

	Granica opracowania
	Linie rozgraniczające terenu – ściśle określone
	Linie rozgraniczające terenu - orientacyjne
	Linie zabudowy nieprzekraczalne
	Linie zabudowy obowiązujące
	Budynki istniejące adoscowane
	Zarys budynków przewidywanych do realizacji
S	Tereny składów, magazynów i usług handlowych
ZL	Tereny użytków leśnych - lasy
ZP	Tereny zieleni urządzonej typu parkowego
ZCz	Tereny zieleni amatorskiej zamkniętych
MN	Tereny zabudowy jednorodzinnej
MW	Tereny zabudowy wielorodzinnej
MZ	Tereny zaopatrzenia zbiorowego
MT	Tereny urządzeń obsługi gospodarki mieszkaniowej
UC	Tereny obiektów i urządzeń usług oświaty
UK	Tereny usług kultury i sztuki
UG	Tereny usług gastronomicznych
UH	Tereny usług handlu detalicznego
UR	Tereny usług rzemiosła
	Tereny administracji i usług z zieleńią towarzyszącą
	Tereny o użytkowaniu mieszanym
UHG	Usługi skoncentrowane
ZD	Tereny ogrodów działkowych
WN	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
WC	Tereny urządzeń odprowadzania ścieków
EE	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
KS	Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
KZ	Ulice zielone
KL	Ulice lokalne
KD	Ulice dojazdowe
KX	Ciągi pieszo-jezdne
	Przejścia, ścieżki parkowe



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/259/2002
Rady Gminy w Łambinowicach
z dnia 04 kwietnia 2002 r.

schemat podziału na arkusze

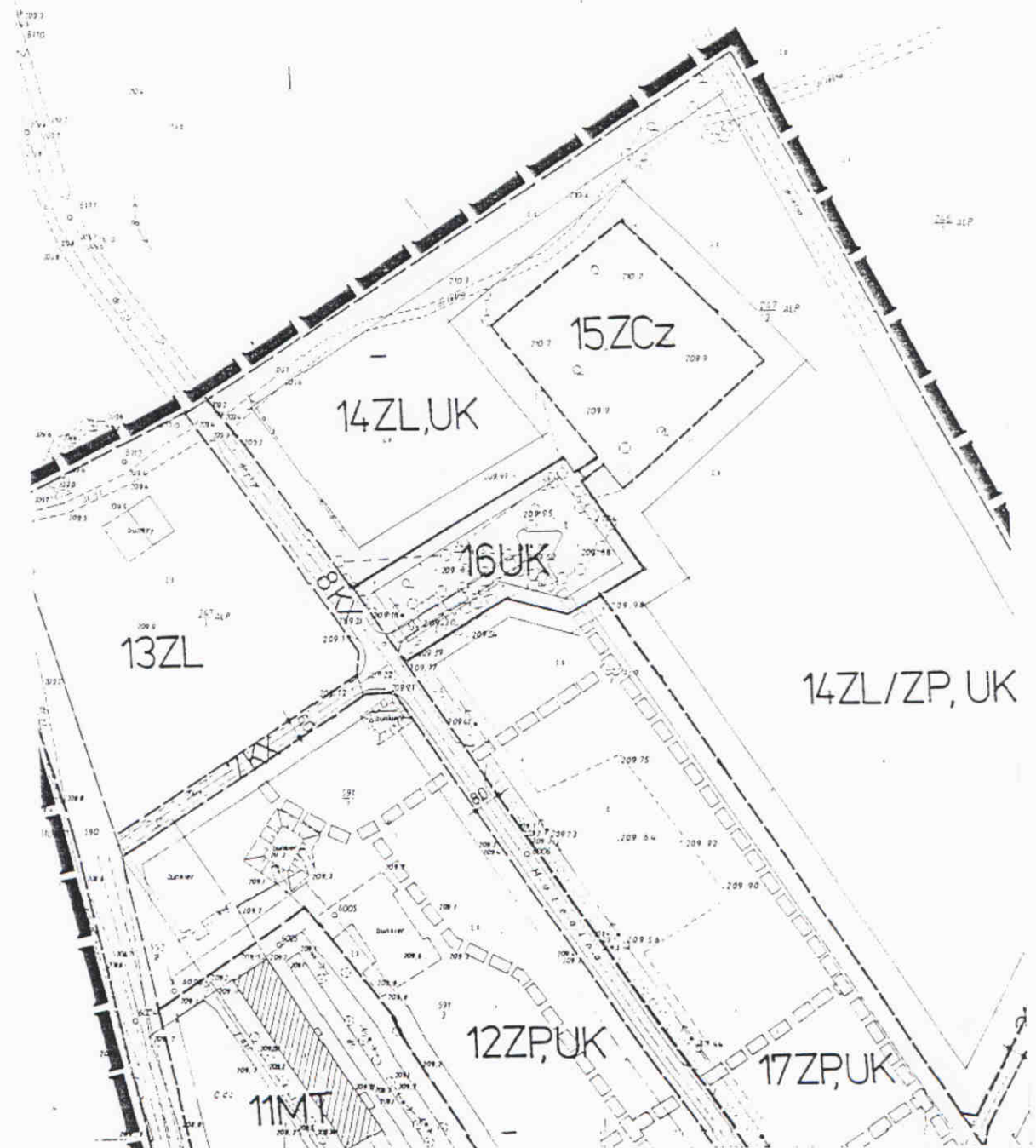
1	2	3	4	5
10	9	8	7	6
11	12	13	14	

Gm. LA

1407/86

②

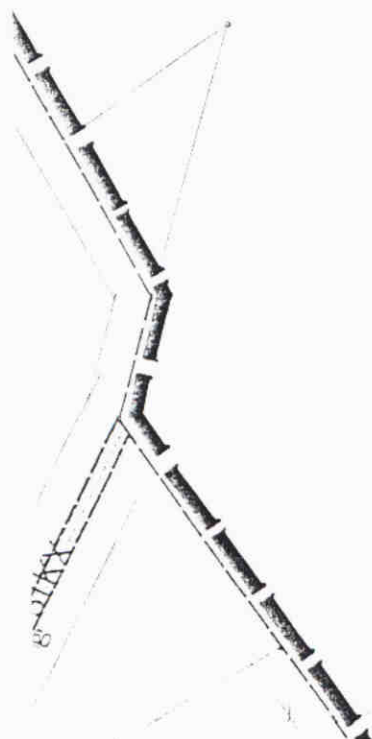
mie



MBINOWICE woj. opolskie.

③

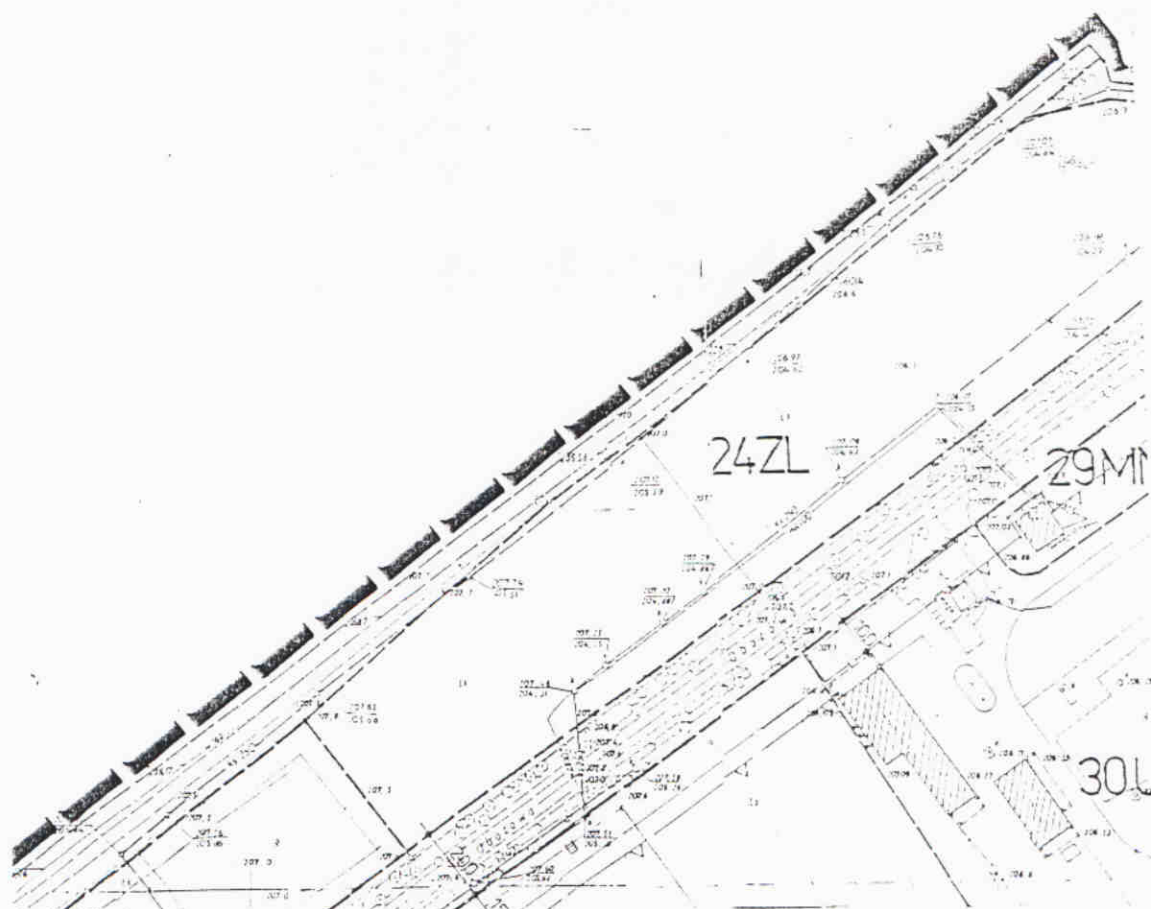
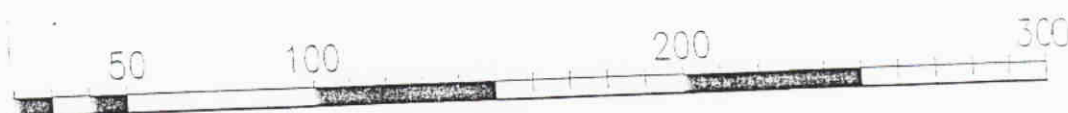
miejscowy plan zag w rejonie ulicy



④

ospodarowania i Obozowej we ws

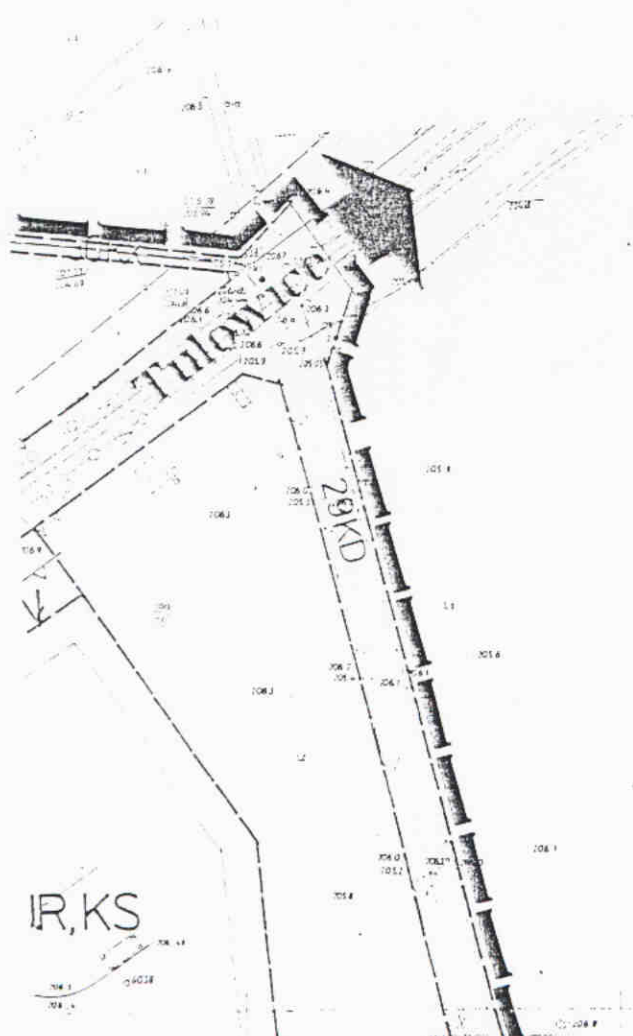
funkcja i uży- - rys u



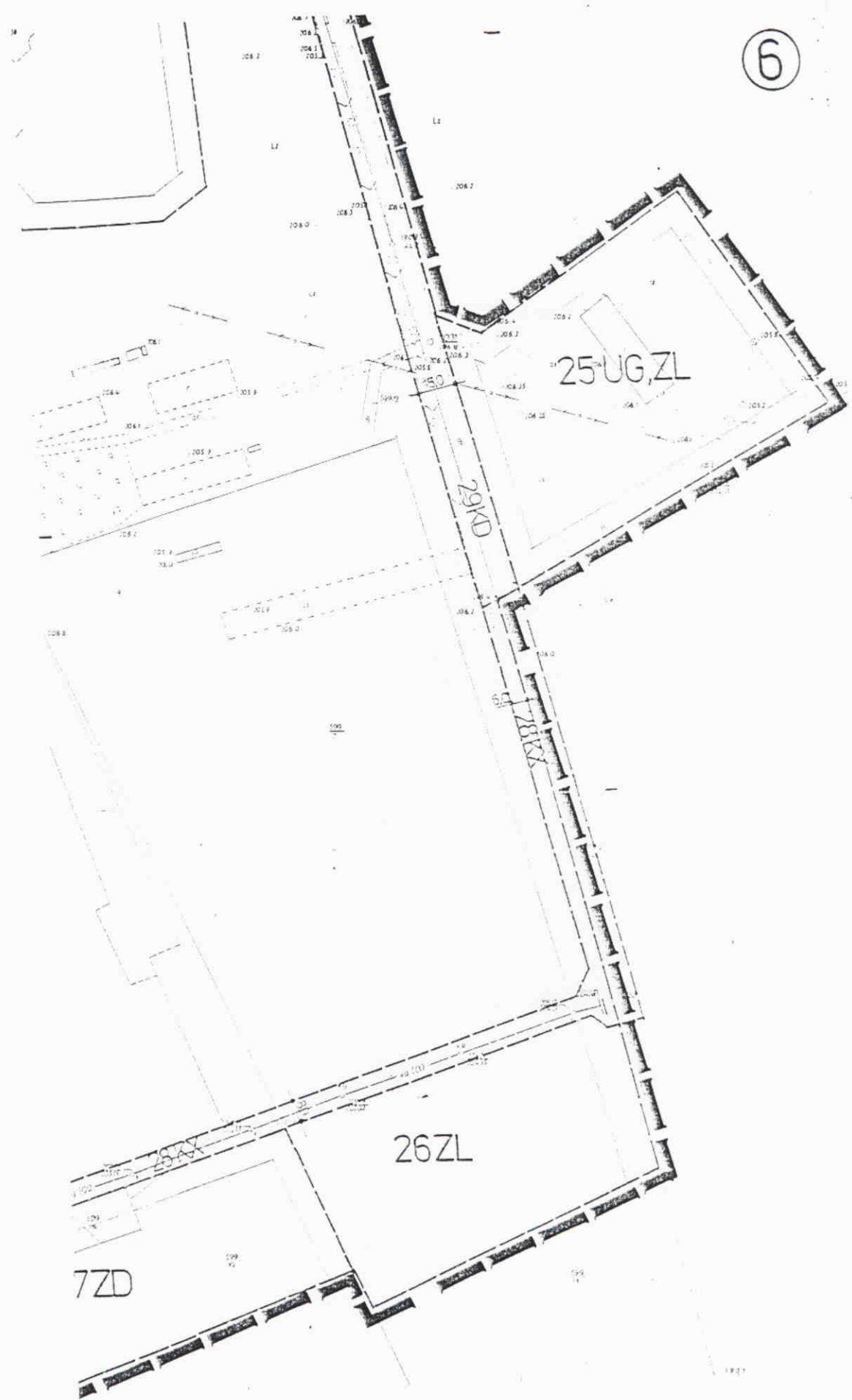
⑤

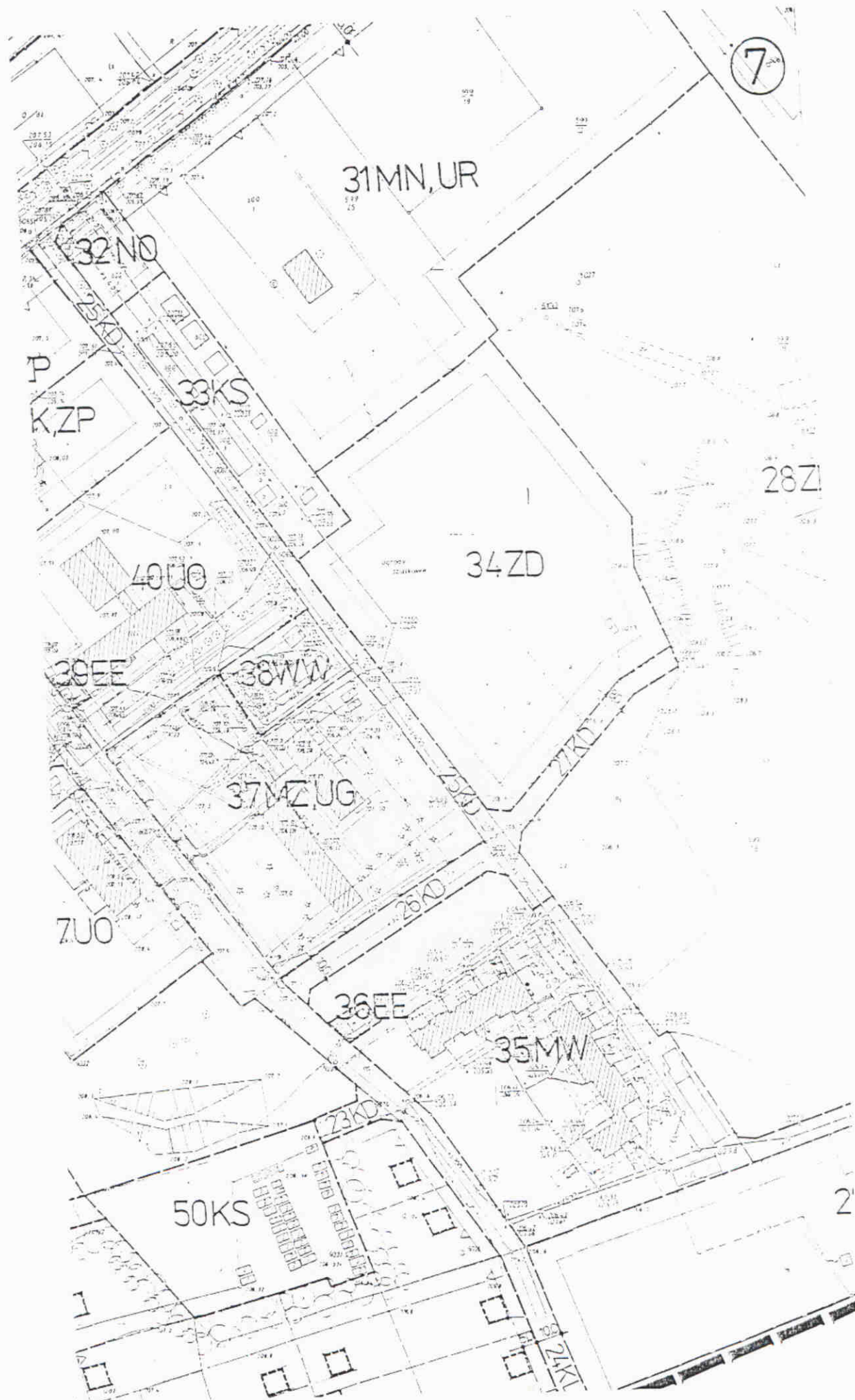
przestrzennego si Łambinowice

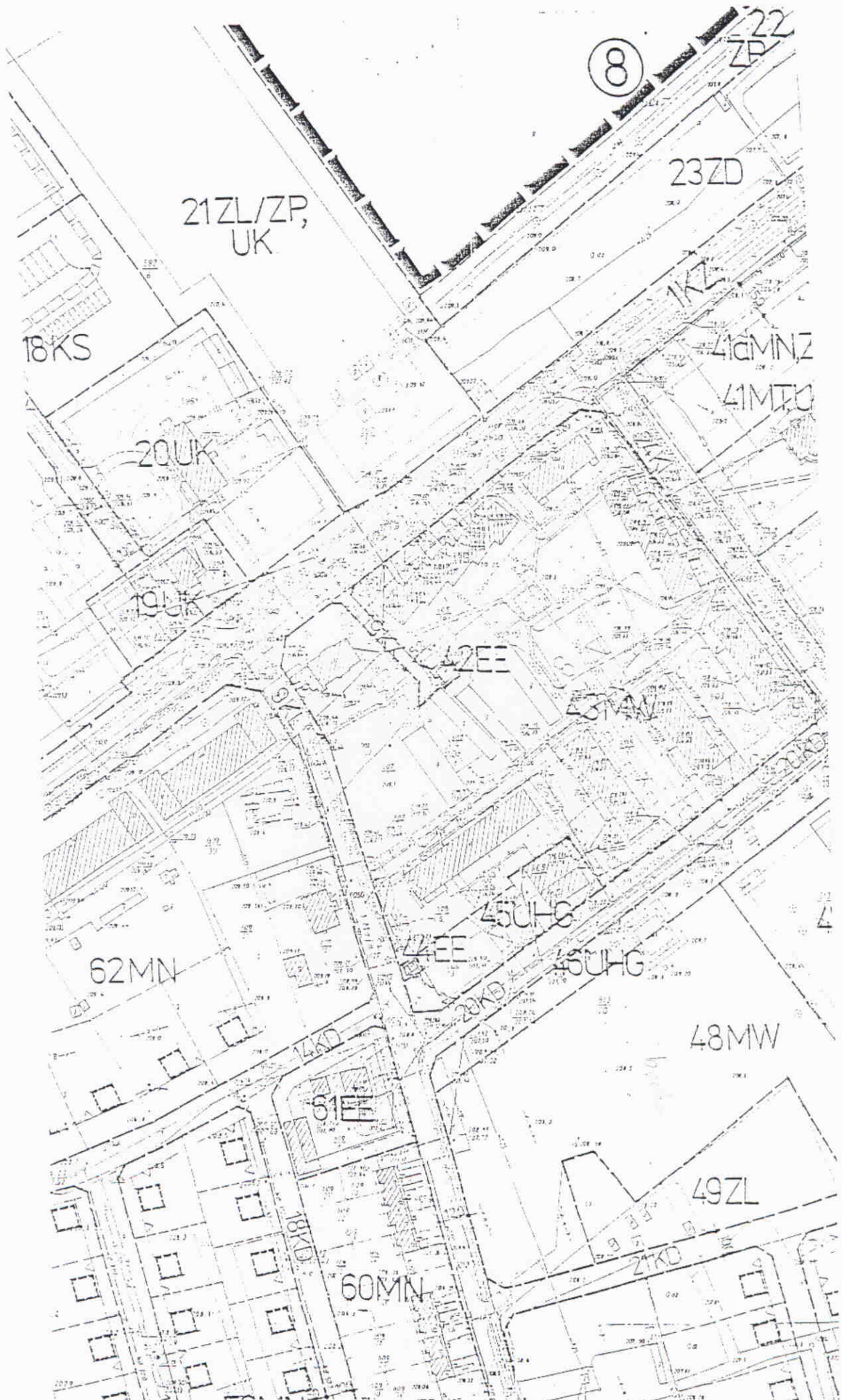
tkowanie terenu i nek planu

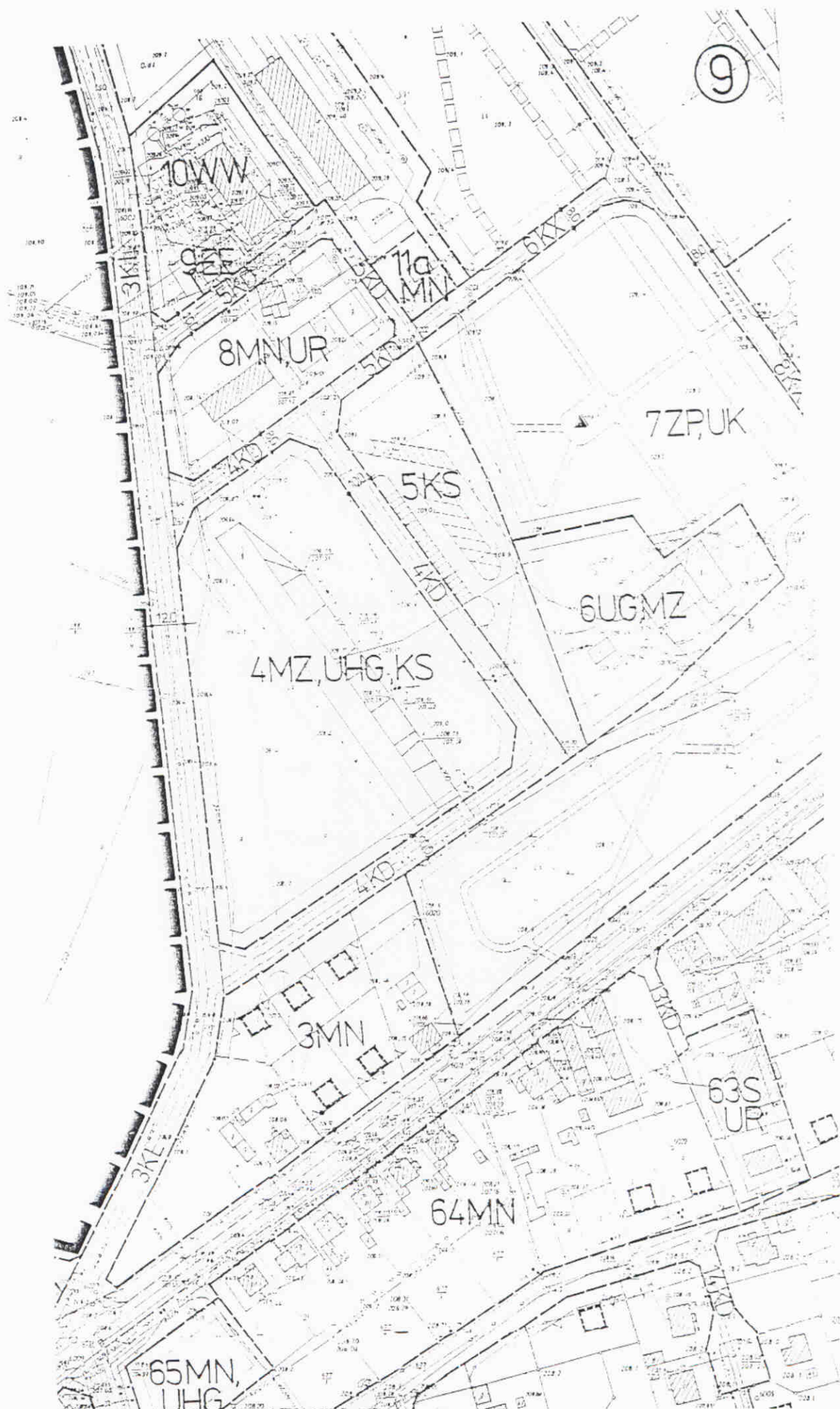


⑥

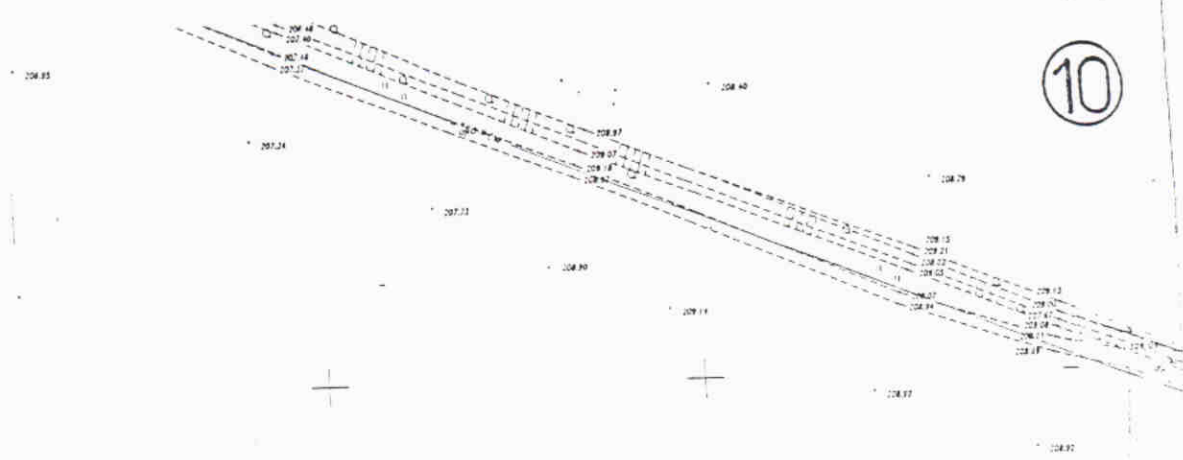


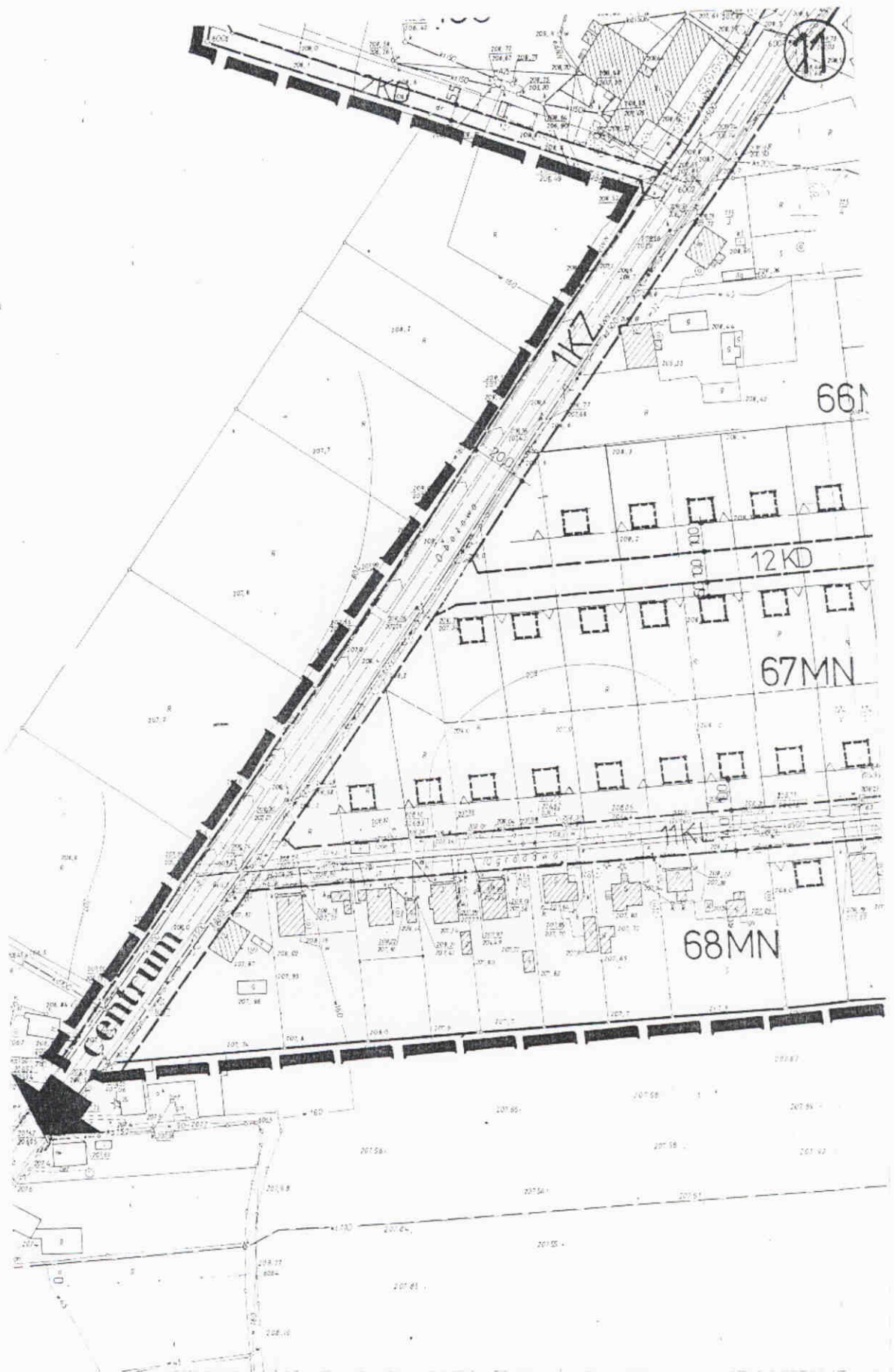






10





1. Powiatowe Biuro
Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej
ul. 17. maja 1944 r. 17
61-200 Poznań, ul. 17. maja 1944 r. 17
61-200 Poznań, ul. 17. maja 1944 r. 17
61-200 Poznań, ul. 17. maja 1944 r. 17

Biuro Geodezyjne w Nysie
Powiatowy Urząd Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej
Pozwala się zgłosić niniejsze mapy
miejscowości Nysy do państwowego, państwowo-
geodezyjnego, kartograficznego w dniu 17. maja 1944 r.
zawieszającego pod nr. 17. maja 1944 r. 17
Niniejsze mapy są używane dla celów projektowych
i nie mogą być używane do celów innych niż projektowe.

Opis	Instytucja	Data	Opis	Opis	Opis
1. 17. maja 1944 r. 17	OPG K	1944	2. 17. maja 1944 r. 17	3. 17. maja 1944 r. 17	4. 17. maja 1944 r. 17
2. 17. maja 1944 r. 17	GEOPOL	1944	3. 17. maja 1944 r. 17	4. 17. maja 1944 r. 17	5. 17. maja 1944 r. 17



473.243.201
1:1000

MAPA ZASADNICZA
Założona w r. 1986 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
w OPOLI

