

**UCHWAŁA NR XXVI.203.2020**  
**RADY GMINY ŁAMBINOWICE**

z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi**  
**Szadurczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), w związku z uchwałą nr XII/101/2019 Rady Gminy Łambinowice z dnia 5 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szadurczyce, Rada Gminy w Łambinowicach, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szadurczyce nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łambinowice, uchwalonego uchwałą nr VI/43/15 Rady Gminy w Łambinowicach z dnia 28 maja 2015 roku.

**§ 2. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szadurczyce obejmującą działkę oznaczoną numerem 89/3 położoną przy drodze publicznej powiatowej, ograniczoną od strony południowej i północnej gruntami rolnymi i terenami zabudowy zagrodowej wsi, a od strony zachodniej drogą wewnętrzną zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 w skali 1:1000, stanowiący jego integralną część,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** Na rysunku planu obowiązujące są:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) oznaczenia wymiarów (m);
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające symbol przeznaczenia terenu oraz numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

**Rozdział 2.**  
**Definicje i zasady ogólne**

**§ 4.** Ilekroć jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 2) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który występuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 4) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, a także urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego;

- 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków lub wysokość urządzeń i obiektów niebędących budynkami liczoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu lub urządzenia;
- 6) usługach kultury - należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem potrzeb kultury i oświaty z wyłączeniem szkół, przedszkoli i żłobków.

§ 5. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) US/UK - tereny sportu i rekreacji, tereny usług kultury;
- 2) ZP- tereny zieleni urządzonej;
- 3) ZL - lasy.

2. Nie ustala się zasad w zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich potrzeb.

### **Rozdział 3. Ustalenia ogólne**

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych Łokietnicy, o kodzie RW600017127529, dla której obowiązują wymagania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

2. Ustala się zasadę odbioru odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

3. Uwzględnia się teren oznaczony symbolem ZP, dla którego obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

4. Obowiązuje zachowanie ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - nie wyższego niż poziom określony w przepisach odrębnych.

6. Zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

7. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stanowiących realizację celów publicznych.

#### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

- 1) Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 2) Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** - o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej zakazuje się: lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania położonych na terenie budowy oraz ustawiania barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych oraz obiektów wymienionych w § 12.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) Zewnętrzny układ komunikacyjny oparty o drogi publiczną i wewnętrzną;

2) Wskaźniki miejsc do parkowania odnoszą się do miejsc otwartych - parkingi terenowe.

2. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) Zasady w zakresie sieci wodociągowych:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych,
- b) nowe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe;

2) Zasady w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, tj. lokalizację zbiorników wybieralnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;

3) Zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) wyposażenie placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą - ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania mikroinstalacji;

5) Zasady w zakresie systemu energetycznego:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej, z dopuszczeniem mikroinstalacji,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Zasady w zakresie sieci telekomunikacji - dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej, w tym lokalizację linii światłowodowych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla inwestycji z zakresu łączności publicznej nie określa się wysokości zabudowy.

**§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) Nie wyznacza się terenów, dla których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi planu.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dla terenów oznaczonych symbolami ZP i US/UK:**

- 1) minimalna wielkość działki powinna wynosić: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki 25 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°±15°.

**§ 12. Ustalenia granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych:**

- 1) wyznacza się tereny rekreacyjno - wypoczynkowe, tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem US/UK;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem US/UK dopuszcza się: tymczasowe obiekty, urządzenia techniczne i urządzenia rozrywkowe związane z krótkoterminowymi wydarzeniami.

**§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

2. Na obszarze objętym planem w granicach jego opracowania występuje złoże kopalin wód podziemnych leczniczych Grabin 5/1 (Odra) - szczawa, krzemowa, termalna o głębokości zalegania warstw 545 m, o numerze identyfikacyjnym WL 16560, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4.** **Ustalenia szczegółowe**

##### **§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, place gier terenowych, place rekreacji ruchowej, wiaty,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max. 10%,
  - e) intensywność zabudowy min.0,001, max. 0,05,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 90%,
  - g) wysokość zabudowy wiat liczona jak wysokość budynków max. 8 m,
  - h) wysokość zabudowy urządzeń i obiektów niebędących budynkami max. 12 m,
  - i) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
- 3) stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01%.

##### **§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem US/UK ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) tereny sportu i rekreacji,
  - b) tereny usług kultury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) dopuszcza się: urządzenia towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, place gier terenowych, place rekreacji ruchowej, mini boiska sportowe, budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego, świetlice, wiaty,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max. 20%,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50%,
  - e) intensywność zabudowy min.0,001, max. 0,4,
  - f) wskaźnik miejsc parkingowych: co najmniej 4 miejsca parkingowe, w tym, co najmniej 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
  - g) wysokość zabudowy budynków oraz wiat liczona jak wysokość budynków max. 8 m,
  - h) wysokość zabudowy urządzeń i obiektów niebędących budynkami max. 12 m,
  - i) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01%.

##### **§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość zabudowy budynków i wiat max. 8 m,
  - c) wysokość zabudowy urządzeń i obiektów niebędących budynkami max. 12 m,
  - d) dachy o dowolnej geometrii;
  - e) intensywność zabudowy min.0,001, max. 0,10,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 90%,
  - g) wskaźnik miejsc parkingowych, co najmniej 1 miejsce parkingowe;
- 3) stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01%.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia końcowe**

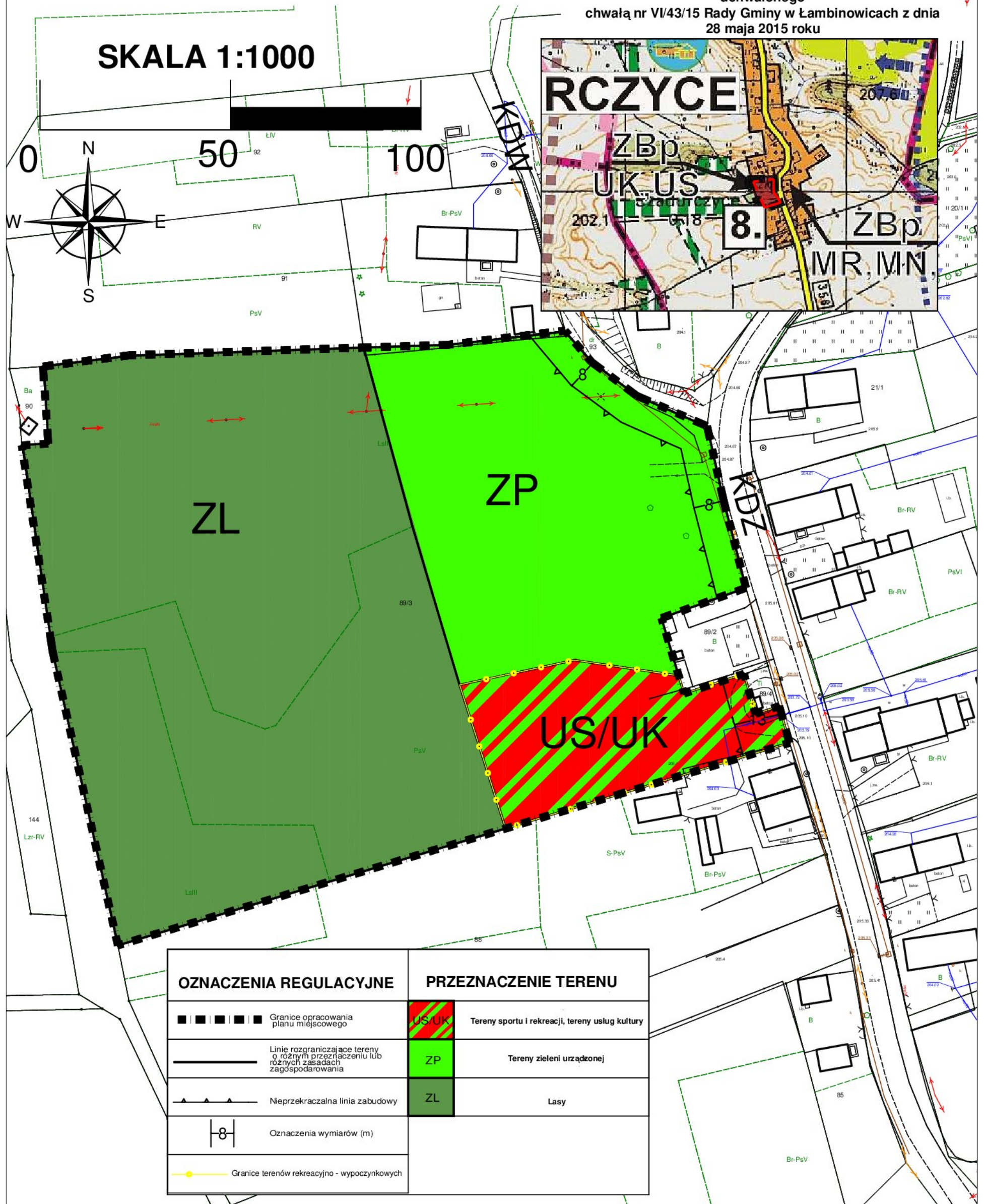
**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy  
Grzegorz Fornalik

# SKALA 1:1000

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
gospodarowania przestrzennego Gminy Łąbinowice  
uchwalonego  
chwałą nr VI/43/15 Rady Gminy w Łąbinowicach z dnia  
28 maja 2015 roku**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI.203.2020

Rady Gminy Łambinowice

z dnia 29 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Dla celów realizacji ustaleń niniejszego planu nie jest konieczne wykonanie infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne Gminy. Tym samym w związku z uchwaleniem mpzp nie przewiduje się, iż Gmina będzie ponosiła koszty związane z jego realizacją.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Fornalik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI.203.2020  
Rady Gminy Łambinowice  
z dnia 29 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu plan**

Odstępuje się od rozstrzygnięcia, gdyż w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy  
Grzegorz Fornalik

## Uzasadnienie

Projekt mpzp został sporządzony na podstawie delegacji zawartej w uchwale nr uchwałą nr XII/101/2019 Rady Gminy Łambinowice z dnia 5 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szadurczyce. Na obszar objęty projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy Łambinowice nr XXXIX/246/10 z dnia 24 czerwca 2010 r. Obszar objęty zmianą mpzp obejmuje nieruchomość oznaczoną numerem działki 89/3 stanowiącą własność Gminy Łambinowice.

W toku procedury nie zostały złożone wnioski od osób fizycznych i prawnych wskutek ogłoszenia publicznego o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

Powierzchnia planu wynosi ok. 2,28 ha. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice teren przeznaczony jest pod funkcje: tereny zabudowy usług kultury oraz tereny kompleksów, obiektów i urządzeń wypoczynku, rekreacji, sportu i turystyki oraz tereny użytków rolnych i lasów. Realizacja planu przyczyni się do poprawy usług publicznych dla mieszkańców wsi, służących integracji społecznej oraz rozwojowi kultury w tym kultury fizycznej i rekreacji.

Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, nie występują także udokumentowane obiekty archeologiczne. Plan uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną. Ustalenia planu nie są sprzeczne z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w przepisach szczegółowych określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostało uwzględnione w powiązaniu z kierunkami rozwoju określonymi w studium oraz przepisami odrębnymi.

Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych tj. plan dopuszcza się rozwój wszystkich sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. W ustaleniach planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w zakresie ograniczonym funkcją terenów, niemniej z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania.

W toku procedowania zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. W toku procedowania projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu.

W zakresie zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w zakresie aktualności studium oraz planów miejscowych stwierdza się co następuje; zgodnie z uchwałą Nr XXII/169/2020 Rady Gminy Łambinowice z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łambinowice oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łambinowice, plan będący przedmiotem zmiany jest częściowo niezgodny z obowiązującymi wymaganiami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu będą miały obojętny wpływ na finanse gminy. Po stronie wydatków nie wystąpią zobowiązania finansowe Gminy z tytułu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do jej zadań własnych. Nie nastąpią także wpływy do budżetu w zakresie obejmującym: podatki, opłaty planistyczne, adiacenckie, oraz opłaty od czynności cywilno – prawnych, gdyż właścicielem nieruchomości objętej planem jest Gmina Łambinowice.