

1) za uczęszczanie z jednej rodziny drugiego dziecka 50%

2) za uczęszczanie z jednej rodziny trzeciego i kolejnego dziecka 100%

§ 5. Zakres realizowanych przez przedszkola publiczne świadczeń oraz odpłatności, o których mowa w § 2 zostanie określony w umowie cywilnoprawnej pomiędzy rodzicami (prawnymi opiekunami) dziecka, a dyrektorem przedszkola publicznego.

§ 6. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc uchwały:

1) Uchwała Nr XXIV -97 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 8 listopada 2000 r. w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Nr XXXII-123/97 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 29 stycznia 1997 w sprawie ustalenia odpłatności za korzystanie z placówek przedszkolnych zarządzanych przez samorząd gminy Lasowice Wielkie.

2) Uchwała Nr XXXII – 123/97 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 29 stycznia 1997 r. w sprawie wprowadzenia zmian do Uchwały Nr XXVI-97/96 Rady Gminy Lasowice Wielkie

z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie ustalenia odpłatności za korzystanie z placówek przedszkolnych zarządzanych przez samorząd gminy Lasowice Wielkie.

3) Uchwała Nr XXVI – 97/96 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 23 sierpnia 1995 r. w sprawie odpłatności za korzystanie z placówek przedszkolnych zarządzanych przez samorząd gminy Lasowice Wielkie.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i placówkach przedszkolnych.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lasowice Wielkie.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, z mocą obowiązującą od 1 września 2010 r.

Przewodniczący Rady
Gminy Lasowice Wielkie
Jerzy Bawej

1070

UCHWAŁA NR XLVII/422/2010 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łosiów położonej za terenami PKP w rejonie ulicy Kolejowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim Nr XXIX/247/2009 z dnia 24 lutego 2009 roku, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Brzeski uchwaloną dnia 26 czerwca 2007 r. uchwałą Nr X/59/2007 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Łosiów położonego za torami PKP w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 - załącznik nr 1
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu - załącznik nr 2
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146.

²Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2004 r. Nr. 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127; poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124.

technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń planu, - załącznik Nr 3.

§ 3.1. Zadaniem planu jest określenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Zakres problemowy planu oparty na wymogach określonych w art. 15 ust. 1 i 2 ustawy obejmuje:

1) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowo-cyfrowymi

2) zasady zabudowy, zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, określone poprzez parametry, wskaźniki urbanistyczno - architektoniczne, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4) zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną

5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Na obszarze objętym planem nie występują elementy stanowiące problematykę pozostałych pozycji wymienionych w § 15 ust. 2 i 3 ustawy, w związku z czym nie są objęte ustaleniami planu.

§ 4.1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) granice terenu objętego planem

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole literowe określające przeznaczenie terenu

3) linie zabudowy nieprzekraczalne

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych wyrażone układem dróg wewnętrznych i ich powiązań z układem dróg zewnętrznych o znaczeniu publicznym

5) pas zieleni izolacyjnej od drogi publicznej KDZ szerokości minimum 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę, według ustaleń na rysunku planu.

2. Orientacyjnymi, nieobowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) podział terenu na działki budowlane określony linią przerywaną

2) kompozycja projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. Na obszarze objętym planem występują gleby III klasy bonitacyjnej, w związku z czym zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie obowiązujących przepisów.

§ 6. Treść uchwały ujęta została w czterech rozdziałach:

1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne

2) Rozdział 2 - Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego

3) Rozdział 3 - Ustalenia z zakresu ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej

4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe

§ 7.1. Przyjęte w uchwale pojęcia, nazwy i określenia należy rozumieć następująco:

1) **teren** - obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi

2) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego

3) **przeznaczenie podstawowe lub funkcja podstawowa** przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym

4) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie wzbogacające funkcję podstawową oznaczoną symbolem literowym na drugim miejscu, po ukośniku

5) **urządzenia towarzyszące** - zagospodarowanie towarzyszące funkcji podstawowej, takie jak: zaplecze parkingowo-garażowe, obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu

6) **linie rozgraniczające obowiązujące** - linie określające obowiązujące przeznaczenie terenu. Zmiana linii określających wymaga zmiany planu

7) **linie rozgraniczające orientacyjne** - linie określające przeznaczenie terenu możliwe do ostatecznego sprecyzowania na etapie realizacji ustaleń planu

8) **linie podziału wewnętrznego** - linie podziału terenu o tym samym przeznaczeniu - orientacyjne, o charakterze postulatycznym, nie obowiązującym

9) **linie zabudowy nieprzekraczalne** - linie zamykające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i związanymi z nimi urządzeniami. Podstawę odniesienia stanowi obrys zewnętrzny rzutu budynku łącznie z trwale związanymi elementami, jak schody, werandy, przedsionki, podcienie, arkady, kolumny itp. Do podstawy nie wlicza się gzymsów, okapów, balkonów.

10) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia zajęta przez wszystkie budynki na terenie objętym liniami rozgraniczającymi liczona na podstawie rzutu poziomego budynków. Nie wlicza się powierzchni zabudowy pod altanami, pergolami, oczkami wodnymi

11) **powierzchnia biologicznie czynna** - grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej

12) **wskaźnik intensywności** zabudowy wyrażony procentowo stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu

13) **usługi bytowe** usługi komercyjne z zakresu zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła typu szewc, krawiec, fryzjer, obsługi administracyjno-prawnej, naprawy sprzętu AGD i elektronicznego i inne podobnego charakteru, wbudowane w budynku mieszkalnym, nie przekraczające 30 % powierzchni użytkowej budynku

14) **usługi rzemieślnicze** usługi wytwórczo-remontowe z zakresu piekarnictwa, stolarstwa, ślusarstwa, naprawy i obsługi samochodów, budownictwa i podobnego typu, nie wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, występujące w postaci wydzielonych zabudowań gospodarczych wolno stojących lubłączonych z budynkiem mieszkalnym

15) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku, bez kominów, masztów i anten

16) **posesja** - nieruchomość wydzielona geodezyjnie, zabudowana budynkiem mieszkalnym

17) **droga wewnętrzna** - droga osiedlowa, gminna nie zaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych

2. Pojęcia nie zdefiniowane w uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 8. Na obszarze objętym planem występują następujące formy przeznaczenia terenu, oznaczone na rysunku odrębnymi symbolami literowo-cyfrowymi:

1) **1 MN/U** - tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) **2MN/U** - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami bytowymi

3) **3 MN/UR** - tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej z rzemiosłem produkcyjno - usługowym

4) **U** - tereny usług komercyjnych i publicznych

5) **1 ZP** - tereny zieleni izolacyjnej

6) **2 ZP** - tereny zieleni publicznej

7) **KDD** - droga dojazdowa

8) **KDW** - drogi wewnętrzne

9) **KPR** - ciąg pieszo-rowerowy

10) **KDZ** - droga publiczna wojewódzka klasy Z

11) **KDL** - droga publiczna powiatowa - klasy I

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia, sposobu zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - adaptowana zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi bytowe oraz towarzysząca zabudowa gospodarcza;

3) dopuszcza się - przebudowę, rozbudowę budynków mieszkalnych i gospodarczych na warunkach określonych w pkt 4

4) ustala się obowiązujące w obrębie poszczególnych posesji następujące wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna - dostosowana do stanu istniejącego - według ustaleń na rysunku planu

b) wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum 40%

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni ogólnej terenu

d) wysokość zabudowy nowej, przebudowywanej lub rozbudowywanej:

- zabudowa mieszkaniowa do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze, wysokość - do 12 m

- zabudowa usługowa i gospodarcza 1 kondygnacja, wysokość - do 6,0 m

e) geometria dachów budynków mieszkalnych budowanych lub rozbudowywanych dostosowana do otoczenia, ze wskazaniem na dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30 - 45° Kształt dachów budynków usługowych i gospodarczych - dowolny; Kolor pokrycia dachowego- odcienie czerwieni i brązu

f) udział powierzchni usług wbudowanych przy budowie, rozbudowie i przebudowie budynków mieszkalnych - do 30 % powierzchni użytkowej budynku

g) wskaźniki stałych miejsc parkingowych w obrębie jednej posesji:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

- 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług;

h) ogrodzenie od strony drogi KDD i KDL - drewniane lub metalowe ażurowe

5) zakazuje się:

a) budowy obiektów i instalacji wymagających, bądź mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej obsługującej teren objęte planem

b) zagospodarowania własnych posesji w sposób uciążliwy dla posesji sąsiednich w zakresie

hałasu, przykrych zapachów, spływu wód opadowych i uciążliwej obsługi transportowej;

c) odprowadzania bezpośrednio do gruntu zanieczyszczonych ścieków sanitarnych i ścieków pochodzących z działalności gospodarczej

d) budowy budynków inwentarskich oraz chowu i hodowli bydła i trzody chlewnej oraz zwierząt futerkowych

e) budowy stacji bazowych telefonii komórkowej

f) budowy ogrodzeń z monolitycznych betonowych prefabrykatów. /bez prześwitów/

§ 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN/U** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe-- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza

2) przeznaczenie uzupełniające realizowane w miarę potrzeb - usługi bytowe oraz urządzenia towarzyszące, wbudowane i wolnostojące

3) dopuszcza się w obrębie podziału wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną inny podział na działki budowlane poprzez łączenie bądź dodatkowy podział

4) w ostatecznym podziale terenu na działki budowlane i sposobie zagospodarowania należy uwzględnić dostępność do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, KDL, KDZ

5) ustala się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne obowiązujące w obrębie podziału terenu na działki budowlane

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW - 6,0 m

- od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD - od strony północnej - 6,0 m, od strony południowej - według ustaleń na rysunku planu

b) powierzchnia minimalna działki budowlanej:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800,0 m²

- dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²

c) szerokość minimalna frontu działki budowlanej

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 18,0 m

- dla zabudowy bliźniaczej 14,0 m,

d) wysokość budynków

- mieszkalnych do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze, wysokość do 12,0 m,

- usługowych i gospodarczych 1 kondygnacja, wysokość do 6,0 m,

e) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynków wolnostojących - od 10 m do 14,0 m

- dla pozostałych - nie ustala się,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum 0,30

g) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki - minimum 60 %

h) udział usług bytowych wbudowanych - do 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego

i) dachy budynków mieszkalnych - dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 30-45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorach czerwieni i brązu

j) dachy pozostałych budynków - stosownie do funkcji i wymogów technologicznych

k) wskaźniki stałych miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

- 1 miejsce postojowe na 30,0 m² powierzchni użytkowej usług

6) zakazuje się:

a) przeznaczenia i zagospodarowania terenu w sposób inny od ustalonego w § 10 pkt 1 i 2 oraz na rysunku zmiany planu,

b) budowy budynków inwentarskich oraz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich,

c) stosowania ogrodzeń z betonowych monolitycznych /bez prześwitów/ prefabrykatów,

d) zagospodarowania działek w sposób zagrażający posesjom sąsiednim w zakresie hałasu, przykrych zapachów, spływu wód opadowych i uciążliwej obsługi transportowej,

e) odprowadzania bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczonych ścieków sanitarnych

f) budowy stacji bazowych telefonii komórkowej

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MN/UR** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z rzemiosłem wytwórczo - usługowym

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej

3) podział wewnętrzny terenu na działki budowlane winien być dokonany odpowiednio do potrzeb inwestorów na następujących zasadach:

a) maksymalna powierzchnia działki - 2.000,0 m²

b) dostępność komunikacyjna wyłącznie od strony dróg wewnętrznych - KDW według ustaleń na rysunku planu

4) w zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy obowiązują następujące parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne:

a) linia zabudowy, ustalona, jako nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę, - według ustaleń na rysunku planu

b) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie większy niż 40,0 %

c) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż 30 %

d) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji naziemnych plus użytkowe poddasze, - wysokość do 12,0 m

e) wysokość budynków produkcyjno - usługowych - 1 kondygnacja, - do 10,0 m

f) położenie głównej kalenicy budynku mieszkalnego – równoległe do drogi KDW

g) usytuowanie budynków produkcyjno - usługowych na działce wymaga zachowania strefy niezabudowanej od terenów zabudowy jednorodzinnej, - minimum 10,0 m

h) dach budynku mieszkalnego - dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°, - kryty dachówką lub podobnym materiałem w kolorach czerwieni lub brązu

i) dachy budynków produkcyjno-usługowych pod względem geometrii i kolorystyki należy dostosować do otoczenia. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie

j) budynki produkcyjno-usługowe można realizować, jako wolnostojące lub połączone z budynkiem mieszkalnym

k) wskaźniki stałych miejsc postojowych:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

- 1 miejsce postojowe na 30,0 m² powierzchni użytkowej produkcyjno-usługowej

l) ogrodzenie- od strony drogi KDW i KDL, jak dla zabudowy mieszkaniowej 2MN - od strony terenów zabudowy jednorodzinnej 2MN – dopuszcza się przesłania bez prześwitów /monolityczne/

5) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska sporządzenie raportu nie jest wymagane

6) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach prawa ochrony środowiska do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu

7) Nakazuje się nasadzenie żywopłotu w tylnej części działki, sąsiadującej z terenem zabudowy jednorodzinnej

8) Zakazuje się chowu i hodowli zwierząt gospodarskich

9) Zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do ziemi zanieczyszczonych ścieków pochodzących z działalności gospodarczej i zanieczyszczonych wód opadowych z utwardzonej powierzchni terenu.

§ 12. Na terenie oznaczonym symbolem **U** ustala się następujące warunki i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe- zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym z zakresu handlu, gastronomii, usług bytowych, oświaty, wychowania, kultury

2) przeznaczenie uzupełniające- urządzenia towarzyszące, zieleń, elementy małej architektury,

3) dopuszcza się usytuowanie jednego mieszkania, wbudowanego, dla właściciela obiektów usługowych

4) ustala się obowiązujące w obrębie terenów oznaczonych symbolem **U** – następujące parametry i wskaźniki urbanistyczno-architektoniczne:

a) linia zabudowy nieprzekraczalna od strony dróg KDL, KDD i KDW - 6,0 m

b) wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum - 70%

c) udział powierzchni czynnej biologicznie - minimum 20%

d) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze, - wysokość do 12,0 m

e) wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja – do 6,0 m

f) geometria dachów - dostosowana do funkcji obiektów

g) elewacja frontowa, określająca główne wejście – od strony drogi KDL i KDD

h) wskaźnik stałych miejsc postojowych - 1 miejsce na 30,0 m² powierzchni usług

i) wjazd od strony drogi KDL – na warunkach określonych przez zarządcę drogi

j) ogrodzenie terenu - materiał i forma dostosowane do funkcji obiektu i do otoczenia.

§ 13. Na terenie oznaczonym symbolem **1 ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe- zieleń izolacyjna od drogi wojewódzkiej klasy **Z** oznaczonej symbolem **KDZ**, - szerokości minimum 20,0 m, zagospodarowana zielenią z przewagą drzew i krzewów,

2) przeznaczenie uzupełniające- dopuszczalne - urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej obsługujące obszar objęty planem /stacje trafo, szafki rewizyjne telekomunikacji itp./

3) granice terenu od strony drogi **KDZ** - przewidziane są do korekty, - po ostatecznym ustaleniu przebiegu modernizowanej drogi

4) dobór gatunków drzew i krzewów winien spełniać rolę izolacyjną projektowanych terenów mieszkaniowych od uciążliwości komunikacji drogowej i kolejowej.

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZP**- obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - plac zabaw dla dzieci z urządzeniami właściwymi dla tej funkcji

2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni publicznej, sportu i rekreacji, - bez prawa zabudowy kubaturowej, nie związanej z funkcją terenu

3) dopuszcza się usytuowanie urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej obsługującej obszar objęty planem

4) dopuszcza się ogrodzenie terenu, na warunkach określonych dla sąsiednich działek.

§ 15. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

1) Na terenach zieleni publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP i 2ZP dopuszcza się stosownie do potrzeb umieszczanie nośników reklamowych, elementy małej architektury i urządzenia techniczne z zakresu infrastruktury technicznej, - pod warunkiem nie powodowania utrudnień i uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu

2) W obrębie drogi dojazdowej, publicznej, oznaczonej symbolem KDD i KDL dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi

3) Na terenach oznaczonych symbolami U i 3MN/UR dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych związanych tematycznie z prowadzoną działalnością gospodarczą,

4) Na terenach dróg oznaczonych symbolami KDZ i KDW zakazuje się umieszczanie nośników reklamowych nie związanych z funkcją terenu

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska, zabytków, infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej

§ 16. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ochrona przyrody i krajobrazu

1) W granicach obowiązywania planu miejscowego nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2) Walory przyrodnicze i krajobrazowe tworzone przez przestrzeń gruntów uprawnych wysokich klas i szpaler drzew przydrożnych uwzględnia się w planie poprzez niską intensywność zabudowy, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz wycinania wartościowych drzew i krzewów.

2. **Ochrona wód podziemnych** Położenie obszaru objętego planem w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 321 Kąty Wrocławskie - Oława - Brzeg - Oleśnica, - wymagającego najwyższej ochrony (OWO) uwzględnia się w planie poprzez ustalenie obowiązku wprowadzenia docelowo zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków; wprowadzenie zakazu wszelkich form działalności gospodarczej które mogłyby powodować zanieczyszczenie wód - oraz wprowadzenie zakazu budowy obiektów i instalacji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających spo-

ządzenia raportu na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ochrona powietrza** Potencjalnym źródłem zanieczyszczenia powietrza dla przewidywanego w planie zagospodarowania jest system grzewczy oraz działalność gospodarcza przewidziana na terenach obrzeżnych oznaczonych symbolem 3MN/UR Plan ustala obowiązek stosowania wysokich ekologicznie standardów, wprowadzając nakaz stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych, paliw o niskiej emisji oraz zakaz składowania materiałów wtórnie pyłących i emisji gazów i zapachów o ponadnormatywnych wartościach, wykraczających poza granice wyznaczonych terenów

4. **Ochrona przed hałasem** Obowiązujący, nieprzekraczalny poziom hałasu dla poszczególnych form zagospodarowania i użytkowania terenu, regulują przepisy szczególne, które winny być obowiązkowo przestrzegane W celu ograniczenia hałasu komunikacyjnego plan wprowadza w części północnej strefę zieleni izolacyjnej, jako obowiązujący element zagospodarowania oraz obowiązek zachowania szpaleru drzew i krzewów przydrożnych w części wschodniej obszaru objętego planem.

5. **Ochrona przed promieniowaniem niejonizującym i wibracjami** W zagospodarowaniu obszaru objętego planem nie przewiduje się działalności powodującej przekroczenie norm dopuszczalnych.

6. **Ochrona przed powodzią** Obszar objęty planem położony jest poza zasięgiem zagrożeń powodziowych.

7. **Gospodarka odpadami** Przeznaczenie obszaru objętego planem na cele mieszkaniowo-usługowe w zabudowie jednorodzinnej i mieszkaniowo -rzemieślnicze - przesądza o ustaleniach planu, które obejmują:

1) zakaz składowania, przechowywania i magazynowania odpadów zanieczyszczających środowisko pochodzących z działalności gospodarczej

2) nakaz gromadzenia, selekcji i wywóz wszelkich odpadów poza obszar objęty planem na zasadach obowiązujących w gminie.

§ 17. Zasady ochrony zabytków Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

§ 18. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną Na podstawie ustaleń planu – obowiązują następujące zasady wyposażenia technicznego obszaru objętego planem

1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych wsi rozbudowanej stosownie do potrzeb, na zasadach i warunkach określonych przez dysponenta sieci Wydajność sieci wodociąg-

gowej zapewniać winna potrzeby przeciwpożarowe

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych i bytowych - do oczyszczalni obsługującej tę część gminy, - istniejącą i rozbudowaną stosownie do potrzeb sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do wybieralnych szczelnych zbiorników bezodpływowych

3) ścieki zanieczyszczone, pochodzące z działalności gospodarczej, -wymagają wstępnego podczyszczenia na posesji właściciela,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i rozbudowanej stosownie do potrzeb, sieci i urządzeń energetycznych, na warunkach określonych przez dysponenta,

5) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł, wysokosprawnych w oparciu o paliwa ekologiczne,

6) zaopatrzenie w gaz - na warunkach dostępnych w gminie,

7) rozwój telekomunikacji i realizacja sieci stosownie do zapotrzebowania, na warunkach określonych przez operatora.

8) nie dopuszcza się w obrębie planu - lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,

9) zabezpieczenie przeciwpożarowe - woda do celów gaśniczych z urządzeń wodociągowych o odpowiedniej wydajności i sieć hydrantów, - stosownie do wymogów określonych w przepisach szczególnych.

§ 19. Zasady budowy i rozbudowy systemu komunikacyjnego

1) Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w oparciu o system dróg dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych symbolem KDD i KDW, kształtowany według zasad określonych na rysunku planu.

2) Szerokość minimalną projektowanych ulic ustala się na 10,0 m dla drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD i minimum 6,0 m dla dróg wewnętrznych.- KDW Chodniki dwustronne lub jednostronne- w zależności od położenia drogi. Nośność nawierzchni dróg odpowiadać winna potrzebom pojazdów przeciwpożarowych.

3) Komunikację osiedlową uzupełnia ciąg pieszo-rowerowy szerokości minimalnej 3,0 m usytuowany według ustaleń na rysunku planu,

4) Parametry placyków nawrotowo - manewrowych należy dostosować do wymogów i uwarunkowań technicznych w oparciu o przepisy szczególne, w tym do wymogów pojazdów przeciwpożarowych

5) Obsługę zewnętrzną terenu pełnić będą drogi publiczne, klasy Z i L. których fragmenty objęte zostały ustaleniami niniejszego planu:

a) droga kategorii wojewódzkiej nr 462 relacji Stobrawa - Kopanie - Łosiów - Pogorzela - Krzy-

żowice, - klasy technicznej Z, przewidziana do modernizacji polegającej na złagodzeniu uciążliwych łuków. Dla skorygowanego przebiegu drogi zabezpieczono w planie rezerwę terenu. Po wytrasowaniu drogi niewykorzystane fragmenty terenu winny być zagospodarowane zielenią.

b) droga kategorii powiatowej Nr 11820, relacji Łosiów - Jasiona- Kantorowice klasy technicznej L dla której obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

6) Powiązania dróg wewnętrznych z systemem komunikacji zewnętrznej obowiązują według ustaleń na rysunku planu. Od strony wschodniej plan ustala dwa włączenia do drogi powiatowej KDL, w tym jedno włączenie istniejące, przy którym położone są dwie posesje zabudowane - oraz jedno włączenie do drogi wojewódzkiej KDZ nr 462 w części zachodniej objętej planem.

7) Plan zakazuje włączanie innych dróg wewnętrznych i bezpośrednich wyjazdów z posesji na drogę wojewódzką oznaczoną symbolem KDZ.

8) Potrzeby parkingowe określone w § 10, 11 i 12 winny być zaspokojone w obrębie wydzielonych posesji.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20. Zasady podziału i scalania nieruchomości
W postulowanych rozwiązaniach przestrzennych nie występuje potrzeba dokonywania podziału terenów z urzędu. W przypadku dokonywania podziału na wnioszek i koszt zainteresowanego obowiązują ustalenia planu dotyczące minimalnych wielkości powierzchni działek budowlanych, szerokości frontów działek określone w § 10, 11, 12 oraz zasady dostępności działek do układu komunikacyjnego.

§ 21. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5-ciu lat od dnia, w którym ustalenia planu stały się obowiązujące:

1) tereny oznaczone symbolami IMN/U, 2MN/U, 3MN/UR, U - 20 %

2) teren oznaczony symbolem KDD, KDW, KPR, 1ZP, 2ZP - 0

§ 22. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt - na inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Burmistrza Lewina Brzeskiego.

§ 23. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale - tereny objęte planem pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 24. W sprawach nie uregulowanych ustaleniami niniejszej uchwały obowiązują przepisy ustaw szczególnych.

§ 25. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na stronie internetowej miasta Lewina Brzeskiego.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Mieczysław Adaszyński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/422/2010
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 29 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi ŁOSIÓW, położonego po południowej stronie terenów PKP.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia ww. projektu planu do publicznego wglądu, nie zgłoszono uwag, w związku z czym rozstrzygnięcie w trybie obowiązujących przepisów stało się bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady
Mieczysław Adaszyński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/422/2010
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 29 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania części obszaru wsi ŁOSIÓW, położonego po południowej stronie terenów PKP.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 964, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15 z 2003 r. poz. 148, Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 96, poz. 874, Nr 166, poz. 1611, Nr 189, poz. 1851, z 2004 r. Nr 19, poz. 177, Nr 93, poz. 890, Nr 121, poz. 1264, Nr 123, poz. 1291, Nr 210, poz. 2135, Nr 273, poz. 2703) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim rozstrzyga co następuje:

Określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, ujęte w „Prognozie skutków finansowych uchwalania planu” obejmujące:

- budowę sieci wodociągowej,
- budowę sieci kanalizacyjnej,
- budowę sieci energetycznej,
- budowę ulic i ciągów pieszych,
- zagospodarowanie terenów zieleni publicznej – realizowane będą z budżetu gminy sukcesywnie, stosownie do dynamiki zagospodarowania terenu i możliwości finansowych gminy.

Przewodniczący Rady
Mieczysław Adaszyński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVII/422/2010
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 29 czerwca 2010 r.

