



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 8 maja 2012 r.

Poz. 652

### UCHWAŁA NR XXI/156/2012 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM

z dnia 27 marca 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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.<sup>1)</sup>) art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr XLVII/420/2010 Rady Miejskiej z dnia 29 czerwca 2010 r. zmienioną uchwałą Nr VIII/57/2011 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosiów uchwalonego Uchwałą Nr XXI/195/2004 z dnia 29 grudnia 2004 r. Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Brzeski, Rada Miejska w Lewinie Brzeskim uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łosiowie zlokalizowanego przy ulicy Cmentarnej, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 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. 1241, oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281)

<sup>2)</sup> Zmiany 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901)

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 3.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) elementy kompozycji - nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu.
  2. Niewymienione w ust. 1 pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem kubaturowym budynku o powierzchni nie większej niż 25% szerokości frontu płaszczyzny budynku przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy w poziomie terenu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który uzupełnia, wzbogaca lub zastępuje przeznaczenie podstawowe na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **usługach bytowych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych towarzyszące zabudowie mieszkaniowej nie powodujące uciążliwości dla otoczenia związane z codzienną obsługą mieszkańców takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, zegarmistrzowskie, optycz-

ne, elektroniczne, fotograficzne, naprawy sprzętu AGD i RTV, administracji, zarządzania, projektowania, obsługi podatkowej, obrotu nieruchomościami, a także handlu, gastronomii, biurowe, obsługi przedsiębiorstw oraz inne usługi o zbliżonym charakterze z wyłączeniem stacji paliw;

10) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe dla przeznaczenia podstawowego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe;

11) **powierzchni całkowitej zabudowy** należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obiektów budowlanych wraz z powierzchnią utwardzonych dojazdów, placów, miejsc postojowych na samochody oraz dojść pieszych.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) 1MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) 2ZP – tereny zieleni urządzonej.

## **Rozdział 2** **Ustalenia szczegółowe**

§ 6.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U ustala się przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową w zakresie usług bytowych lub mieszaną w dowolnych proporcjach;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m w liniach rozgraniczenia;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa § 5 pkt 11 uchwały;
- 5) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,25-0,50;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na samochody dla użytkowników zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz, co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej;
- 8) ustala się realizację miejsc postojowych w ramach terenów utwardzonych lub/i wbudowanych w obiektach garażowych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla pozostałych obiektów nie wymienionych w pkt 9 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się: wolnostojące budynki mieszkalne, wolnostojące budynki usługowe oraz budynki mieszkalne z funkcją usługową wbudowaną w bryłę budynku mieszkalnego; wysokość budynków: mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych tj.: licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej położonego punktu kalenicy max 11 m;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki przed głównym wejściem max 4,5 m, poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;
- 3) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja nadziemna tj. licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej położonego punktu kalenicy max 6 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki przed głównym wejściem max.3,5 m; ustala się jako obowiązujące, stosowanie w budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachów spadzistych, dopuszczalne wielospadowe o spadkach 35°- 45°;
- 5) ustala się jako obowiązujące, stosowanie w budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych dachów spadzistych, dopuszczalne wielospadowe o spadkach 25°- 45°;
- 6) dopuszcza się usytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy pod warunkiem zapewnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 7.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - skwery i inne formy zieleni urządzonej, place zabaw dla dzieci, zieleń osiedlowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych, obiektów małej architektury i urządzeń zabawowych dla dzieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa § 5 pkt 11 uchwały pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,10-0,40;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej położonego punktu kalenicy max 6 m; wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki przed głównym wejściem max 3,5 m;
- 2) ustala się jako obowiązujące, stosowanie w budynkach gospodarczych, garażowych i wiat dachów spadzistych, dopuszczalne wielospadowe o spadkach 25°- 45°.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się: przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska, zachowanie i ochronę terenów zieleni przed zainwestowaniem dla podtrzymania charakteru wiejskiego obszaru;
- 2) w celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych budownictwa nakazuje się nawiązywać w architekturze do tradycyjnego budownictwa występującego na terenie gminy Lewin Brzeski;
- 3) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się obowiązek wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania położonych na terenie budowy oraz ustawiania barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 9.** Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się wyposażenie terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy Lewin Brzeski lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
- 3) ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z koniecznością wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy lub wykorzystania paliw stałych pod warunkiem stosowania wysokosprawnych urządzeń energetycznych;
- 4) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Krapkowice Strzelce Opolskie”;
- 6) na terenie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz do gruntu;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;
- 8) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, dla terenów 1MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkalno – usługowej, dla terenu 2ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w ramach urządzania terenów biologicznie czynnych nakazuje się wprowadzenie na działkach budowlanych zieleni wysokiej i średniowysokiej w tym zimozielonej;
- 10) zakazuje się na terenie oznaczonym symbolem 1MN,U lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) zakazuje się na terenie oznaczonym symbolem 2ZP lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić organ właściwy do spraw ochrony przyrody;
- 13) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 14) zakazuje się działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów w tym złomu.

**§ 10.** Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Lewina Brzeskiego.

**§ 11.** Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych oraz obiektów reklamowych wolno stojących także niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu lub obiektu.

**§ 12.** Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 13.** Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji oparty o drogę dojazdową ulicę Cmentarną oraz drogę wewnętrzną;
- 2) dostęp do dróg projektowanymi zjazdami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się dostęp do wydzielanych działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz przeciwpożarowych z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;
- 3) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do lokalnych odbiorników tych wód z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz § 9 pkt 6 uchwały, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych powierzchniowo;
- 4) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników stacjonarnych z dopuszczeniem docelowego zaopatrzenia z lokalnej sieci gazowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 6) dopuszcza się przebudowę urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym sposobem zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację linii napowietrznych i kablowych;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z koniecznością wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy lub wykorzystania paliw stałych pod warunkiem stosowania wysokosprawnych urządzeń energetycznych;
- 8) dopuszcza się lokalizację na terenie 1MN,U infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

**§ 14.** Ustalenia w zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - teren może być tymczasowo użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zabudowy zgodnie z ustaleniami planu pod warunkiem, że użytkowanie dotychczasowe:

- 1) nie będzie stwarzać uciążliwości dla użytkowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 2) umożliwi udostępnienie części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

**§ 15.** Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dla zabudowy 1MN,U - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>, szerokość wydzielonej działki budowlanej w linii zabudowy minimum 22 m, kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dowolny;
- 2) dla zabudowy 2ZP - nie ustala się wymagań w tym zakresie, gdyż w obszarze objętym liniami rozgraniczającymi zlokalizowana jest część jednej nieruchomości.

2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnych powierzchni oraz szerokości w linii zabudowy o nie więcej niż 10%.

3. Zasad określonych w ust. 1 i 2 nie stosuje się w przypadku wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 16.** Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) powierzchnia, dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;

- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnych powierzchni o nie więcej niż 10%;
- 3) zasad określonych w pkt 1 i 2 nie stosuje się w przypadku wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziału nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 17.** Ustalenia w zakresie szczególnych warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach objętym planem nie występują tereny, dla których ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenu oraz zakaz zabudowy.

**§ 18.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

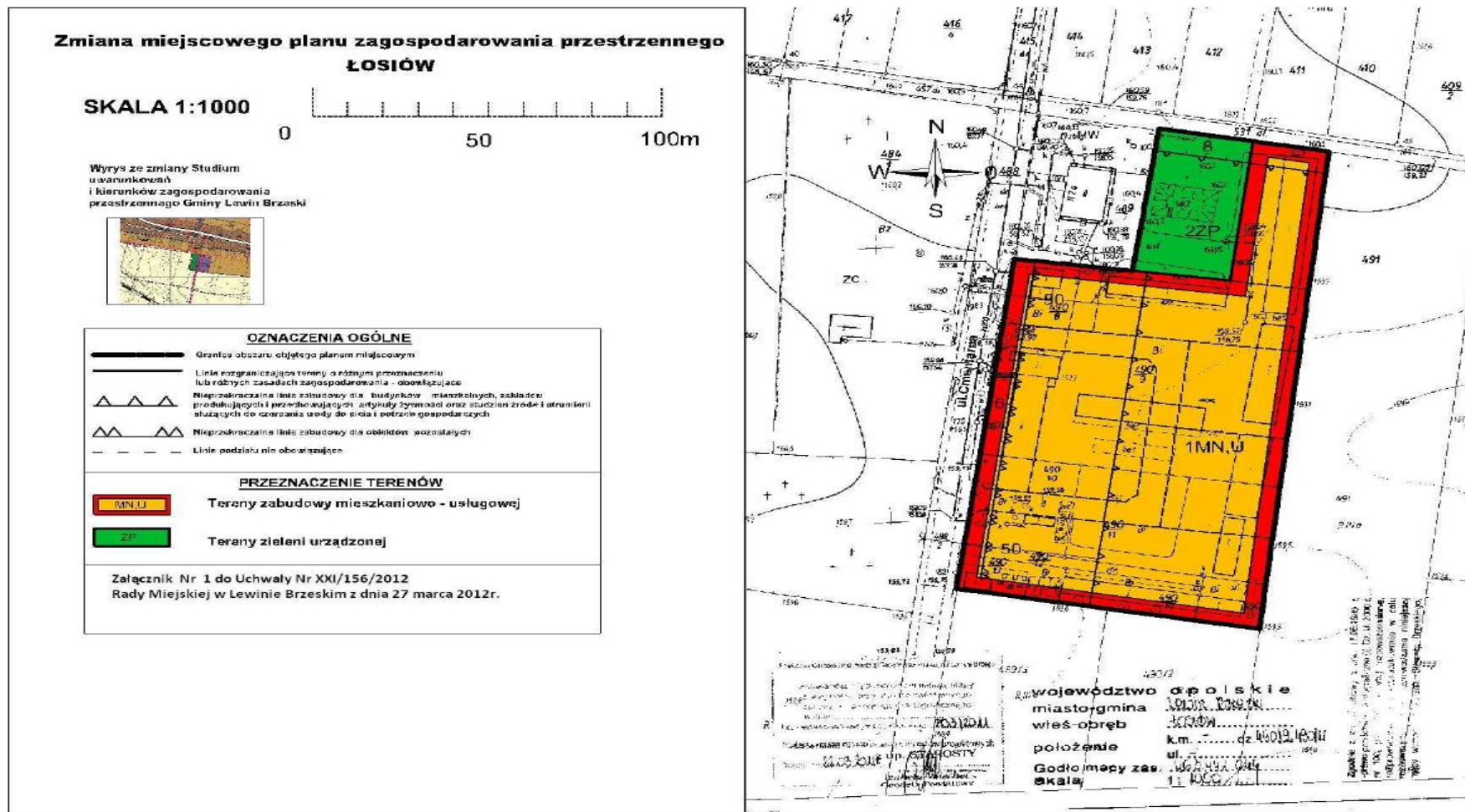
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

*Waldemar Włodek*

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXI/156/2012  
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim  
z dnia 27 marca 2012 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXI/156/2012  
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim  
z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji**, zapisanych z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm. ), art.7.ust.1 pkt.2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r.o samorządzie gminnym ( Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm. ) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim z uwagi na brak w rozwiązaniach projektu zmiany planu zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy zapisanych w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zasadach ich finansowania - odstępuje od rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie:

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łosiowie nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestor realizujący planowane przedsięwzięcie inwestycyjne na obszarze objętym planem będzie korzystał z istniejących sieci i urządzeń na warunkach określonych przez zarządców.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXI/156/2012  
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim  
z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U .nr 80, poz.717 z późn. zm.) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lewinie Brzeskim.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U .N r 80, poz.717 z późn. zm. ) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Lewina Brzeskiego w którym oświadcza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, uznaje za bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łosiowie.