



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 14 grudnia 2016 r.

Poz. 2726

UCHWAŁA NR XXV/247/2016 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów wsi Kantorowice oraz Nowej Wsi Małej na południe od drogi nr 458 Obórki - Lewin Brzeski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579.) i art. 20 ust.1 i art. 27, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r., poz. 778, zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim nr VIII/76/2015 z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów wsi Kantorowice oraz Nowej Wsi Małej na południe od drogi nr 458 Obórki – Lewin Brzeski, Rada Miejska w Lewinie Brzeskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Brzeski”, uchwalonej przez Radę Miejską w Lewinie Brzeskim uchwałą nr XXI/155/2012 z dnia 27 marca 2012 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów wsi Kantorowice oraz Nowej Wsi Małej na południe od drogi nr 458 Obórki – Lewin Brzeski, uchwalonego uchwałą nr XXI/194/2004 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 29 grudnia 2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 20, poz. 520 z dnia 23 marca 2005 r.), w granicach przedstawionych na rysunku planu, zwaną dalej planem.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000;

- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż $\frac{1}{2}$ szerokości elewacji frontowej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° ;
- 9) **dachu uskokowym** – należy przez to rozumieć dach składający się z kilku części, w którym każda z części jest dachem dwu- lub czterosпадowym, o takim samym lub bardzo zbliżonym kącie nachylenia połaci, każda z kolejnych części jest cofnięta w stosunku do części niższej;
- 10) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 5) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 7) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz ze strefą ochronną;
- 2) granice obrębów wsi.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami: na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone symbolami: **1 ML – 8 ML**;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1 US – 9 US**;
- 3) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem **1 ZP**;

- 4) tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi dla samochodów osobowych i camperów, oznaczone symbolami: **1 KS, 2 KS**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami: **1 KDD, 2 KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1 KDW – 6 KDW**;
- 7) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone symbolami: **1 KPr – 3 KPr**.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1 KDD, 2KDD;
- 2) 4 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1 KDW – 6 KDW oraz od ciągów pieszo – rowerowych, oznaczonych symbolami: 1 KPr – 3 KPr.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji niezbędnych celów publicznych (infrastruktura techniczna w tym również publiczne środki łączności, usługi sportu i rekreacji);
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Ptakowicki Potok o kodzie PLRW 60001712796, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry (SO 09012), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 5) teren objęty planem znajduje się na obszarze GZWP Nr 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie) i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej;
- 6) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 US – 9 US, 1 ML – 8 ML, 1 ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na potrzebę ochrony wartości krajobrazowych nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; należy stosować zabudowę ze stromymi dachami, krytymi dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym matowym, czerwonym, brązowym i grafitowym, dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów usługowych.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się obszary przestrzeni publicznych – tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1 KDD, 2 KDD, tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone symbolami: 1 KPr – 3 KPr, teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem 1 ZP oraz teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1 US;

- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych;
- 3) obiekty małej architektury, elementy reklamowe i informacyjne nie mogą przesłaniać całości lub przeważającej powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) północno – zachodnia część obszaru objętego planem (w bezpośrednim sąsiedztwie Potoku Ptakowickiego) oraz zachodnia część (niewielki fragment przy zbiorniku wodnym) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%), w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) północno – zachodnia część obszaru objętego planem (w bezpośrednim sąsiedztwie Potoku Ptakowickiego) oraz zachodnia część (niewielki fragment przy zbiorniku wodnym) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na dziesięć lat (Q 10%), w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny osuwania się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZP, 1 ML, 1 US (część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1 KDD, 2 KDD, ciągów pieszo – rowerowych, oznaczonych symbolami: 1 KPr – 3 KPr;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) handel, gastronomia, biura, obiekty sportowo – rekreacyjne - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne oraz usług kultury - 1 miejsce na 10 użytkowników i miejsc dla widzów,
 - c) 1 miejsce postojowe na 1 budynek letniskowy lub budynek rekreacyjny,
 - d) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizacja miejsc postojowych na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach;
- 4) w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych oraz miejsc postojowych dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg dojazdowych (1 KDD, 2 KDD) oraz ciągów pieszo – rowerowych (1 KPr – 3 KPr) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej również przez tereny przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni parkową;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek;
- 4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i bytowych z indywidualnych ujęć wody, lokalizowanych na działkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się: odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wsi Kantorowice oraz Nowej Wsi Małej na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do lokalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków, lokalizowanych na działkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do lokalnej kanalizacji deszczowej lub do cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do lokalnej kanalizacji deszczowej lub do cieków wodnych;
- 3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na obszarze objętym planem, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 3) w granicach strefy ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych o średnim i niskim napięciu oraz skablowanie istniejących linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy poniżej 100 kW.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz odnawialne źródła energii o maksymalnej mocy poniżej 100 kW, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) plaży,
 - b) pola namiotowego,
 - c) wypożyczalni sprzętu sportowego,
 - d) usług gastronomii,
 - e) boisk sportowych do małych gier,
 - f) placu zabaw dla dzieci,
 - g) obiektów administracyjnych związanych z obsługą rekreacji,
 - h) przystani dla sprzętu sportowego pływającego wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - i) przebieralni i sanitariatów,
 - j) zieleni towarzyszącej,
 - k) obiektów małej architektury,
 - l) ciągi pieszo – rowerowe,
 - m) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zachodnia część terenu 1 US) obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć 6 m;
- 2) należy stosować dachy dwuspadowe lub czterospadaowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną oraz materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym, kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45° , dopuszcza się dach płaski;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 75% powierzchni działki;
- 6) minimalna szerokość ciągu pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających - 3 m;
- 7) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych w sposób umożliwiający ich utrzymanie.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3 000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70⁰ - 110⁰;
- 4) ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służyć ma powiększeniu działki sąsiedniej, jak również działki wydzielanej pod infrastrukturę techniczną.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2 US – 9 US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji (obiekty sportowo – rekreacyjne oraz budynki rekreacji indywidualnej);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, hotelarskie),
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) usług kultury,
 - d) placu zabaw dla dzieci,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m;
- 2) dopuszcza sytuowanie ściany budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną oraz materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ - 45⁰, dopuszcza się dach płaski dla obiektów usługowych;
- 4) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, mieszanych i niesymetrycznych;
- 5) nie dopuszcza się dachów o kalenicy uskokowej;
- 6) nie dopuszcza się dachów o okapie uskokowym;
- 7) nie dopuszcza się wysuniętych okapów powyżej 30 cm;
- 8) doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi;
- 9) elewacje szczytowe symetryczne;
- 10) nie dopuszcza się stosowania wież i podobnych form;
- 11) nie dopuszcza się kolumn, kolumnienek, słupków przy budynkach;
- 12) na każdej działce może być zlokalizowany jeden budynek;
- 13) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03;
- 14) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;
- 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m².

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4 00 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70⁰ - 110⁰;
- 4) ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1, 2, 3 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy ma powiększeniu działki sąsiedniej, jak również działki wydzielanej pod infrastrukturę techniczną.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1 ML – 8ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa letniskowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (północno - zachodnia część terenu 1 MN) obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość budynków letniskowych nie może przekroczyć 10 m, a budynku gospodarczego lub garażu 6 m;
- 2) należy stosować dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką oraz materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ - 45⁰, dopuszcza się jednospadowe dla budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych przy granicy działki;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 4) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, mieszanych i niesymetrycznych;
- 5) nie dopuszcza się dachów o kalenicy uskokowej;
- 6) nie dopuszcza się dachów o okapie uskokowym;
- 7) nie dopuszcza się wysuniętych okapów powyżej 30 cm;
- 8) doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi;
- 9) elewacje szczytowe symetryczne;
- 10) nie dopuszcza się stosowania wież i podobnych form;
- 11) nie dopuszcza się kolumn, kolumnienek, słupków przy budynkach;
- 12) na każdej działce może być zlokalizowany jeden budynek letniskowy i jeden budynek gospodarczy lub garaż;
- 13) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03;
- 14) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;
- 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m².

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70⁰ - 110⁰;

4) ustalenia zawarte w § 17 ust. 3 pkt 1, 2, 3 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służyć ma powiększeniu działki sąsiedniej, jak również działki wydzielanej pod infrastrukturę techniczną.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zielen parkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszo – rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (północna część terenu 1 ZP) obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek utrzymywania istniejącej zieleni;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszo – rowerowego 3 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 90% powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 1 ZP nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1 KS, 2 KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parkingi dla samochodów osobowych i camperów;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) stanowiska postojowe, plac manewrowy powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingów i placów manewrowych do cieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1 KDD, 2 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi publiczne klasy D - dojazdowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m w przekroju ulicznym (droga 2 KDD) oraz do 8 m (poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1 KDW – 6 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 6 m.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1 KPr – 3 KPr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających – 4 m.

§ 23. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 US – 9 US, 1 ML – 8 ML, 1 ZP, 1 KS, 2 KS, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDW – 6 KDW, 1KPr – 3 KPr w wysokości 0,1%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

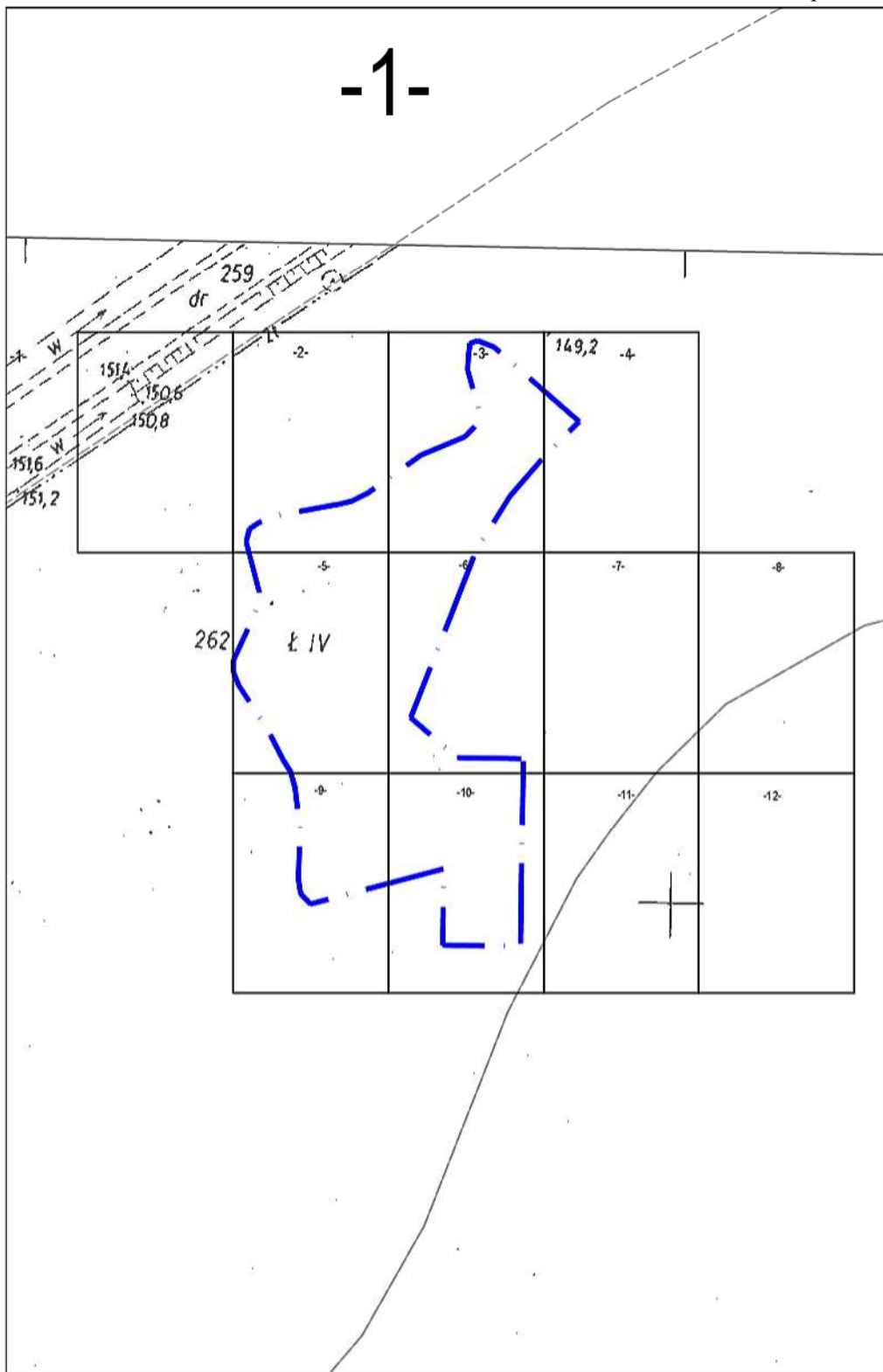
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

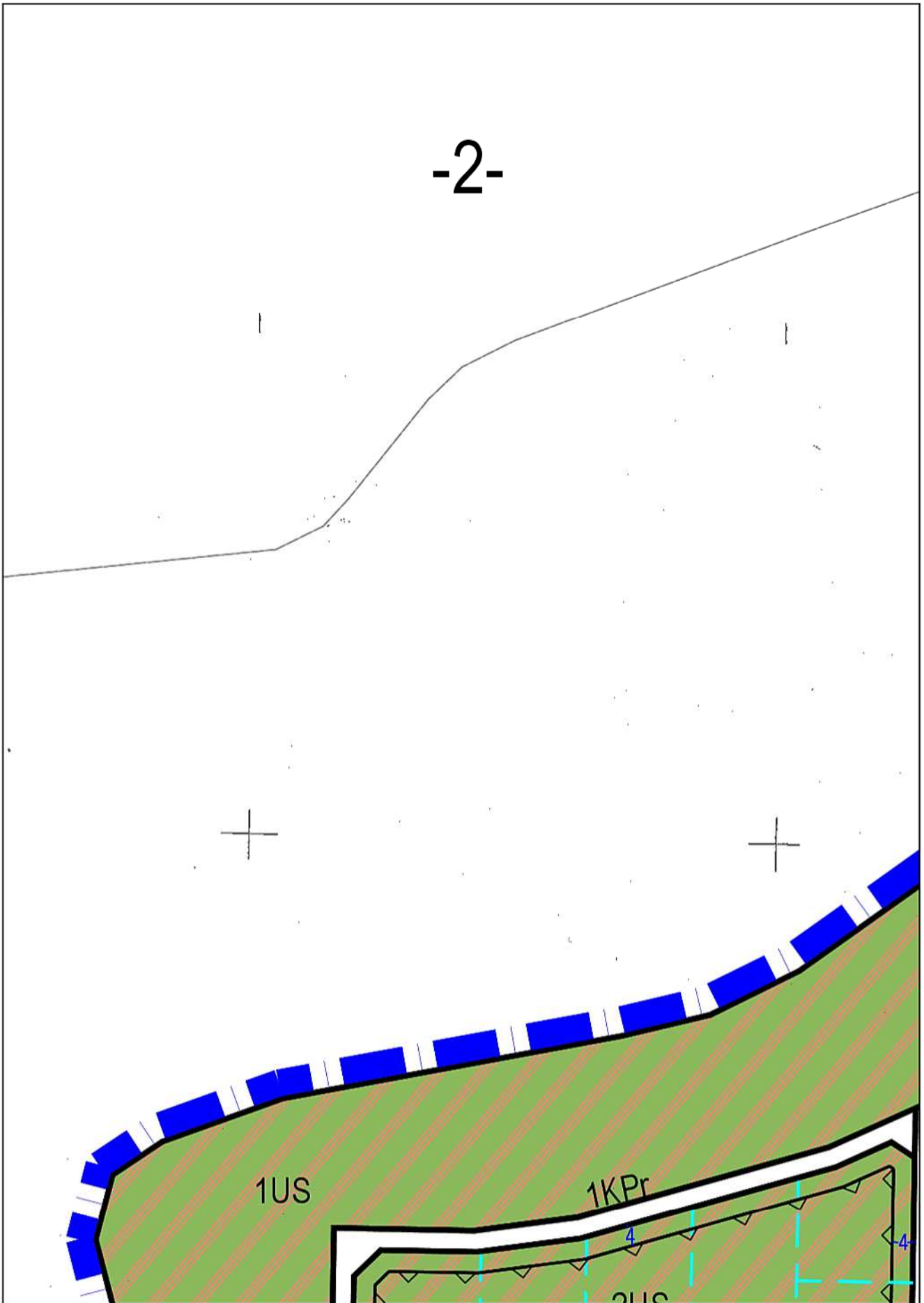
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

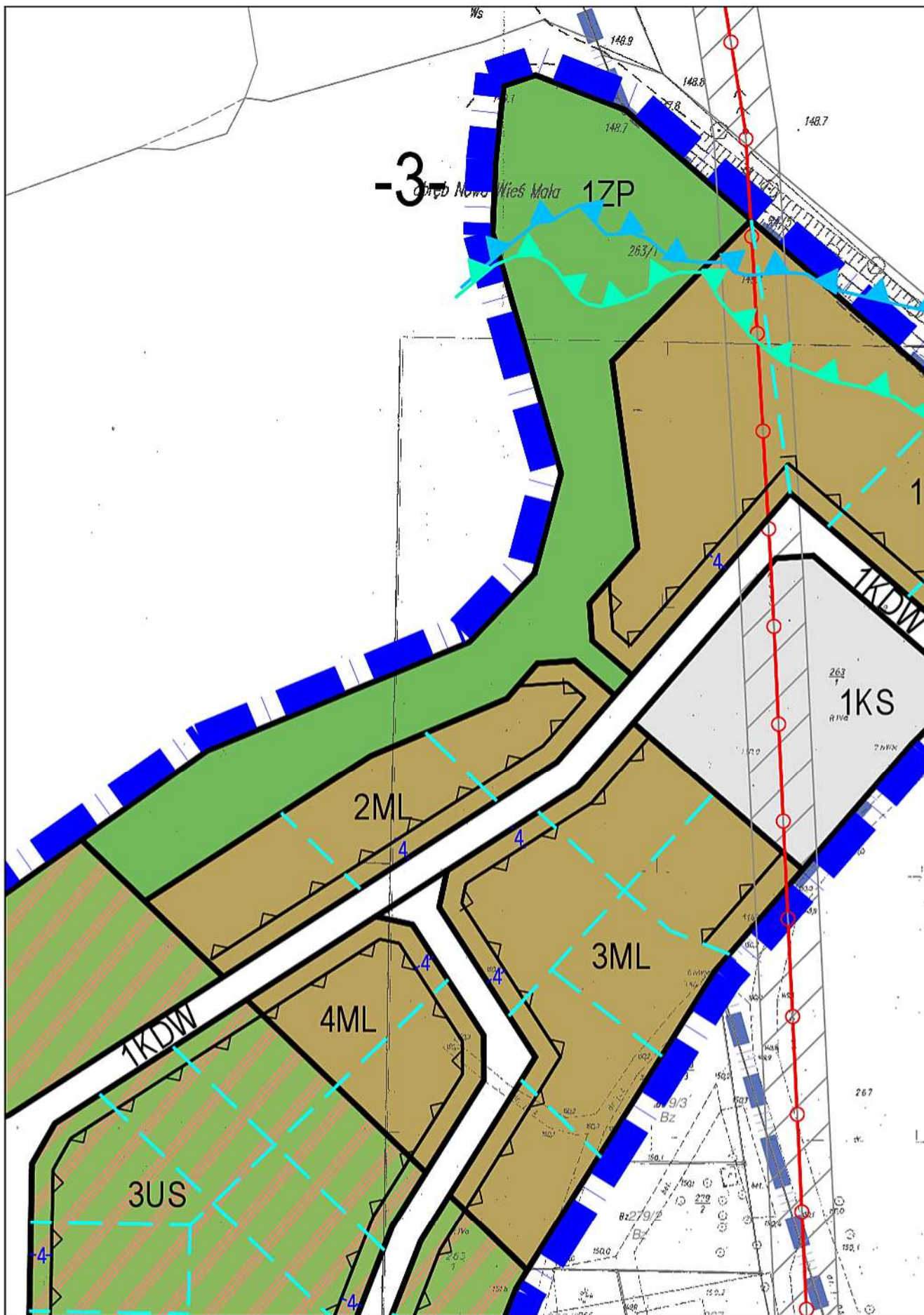
Przewodniczący Rady

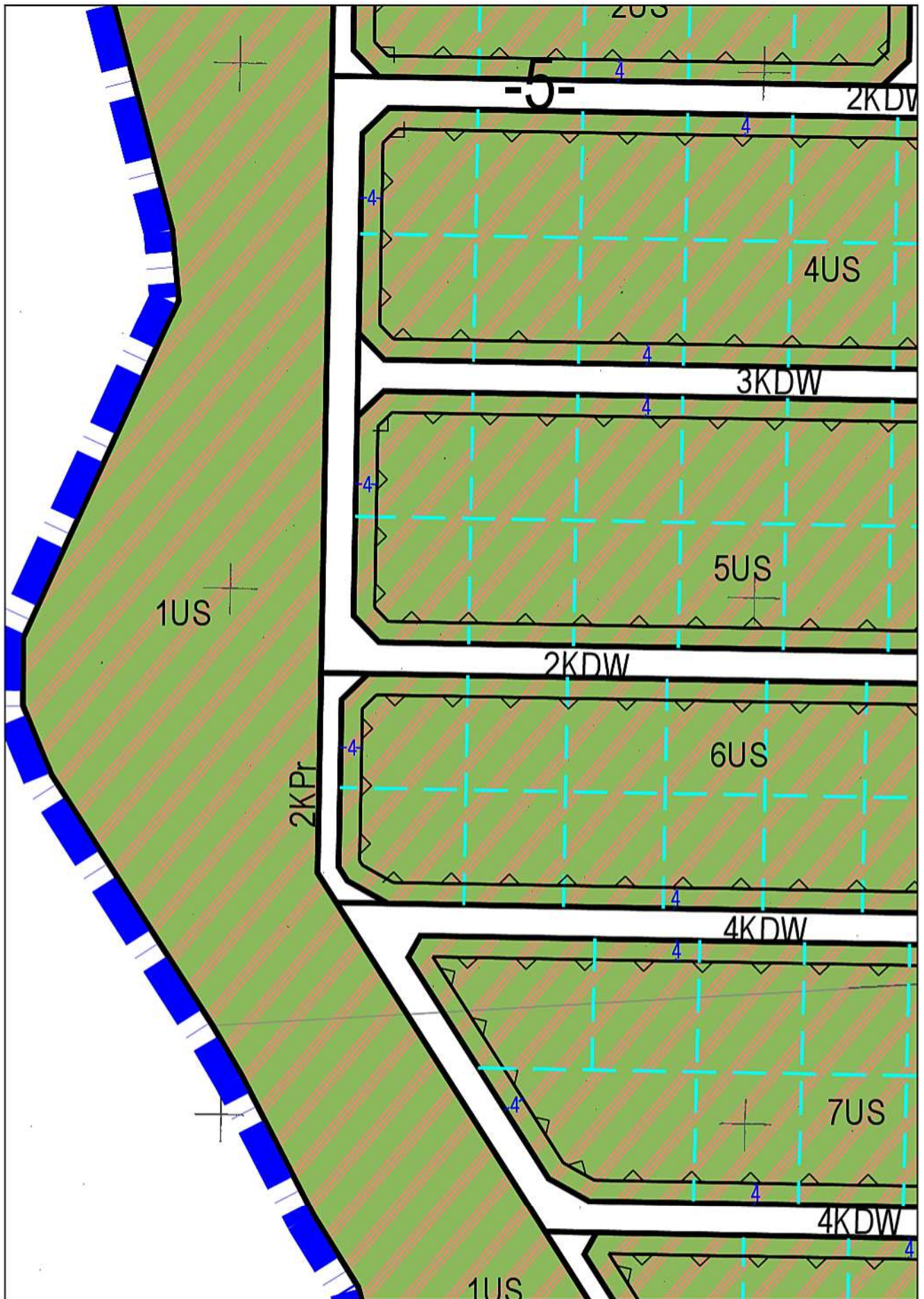
Waldemar Włodek

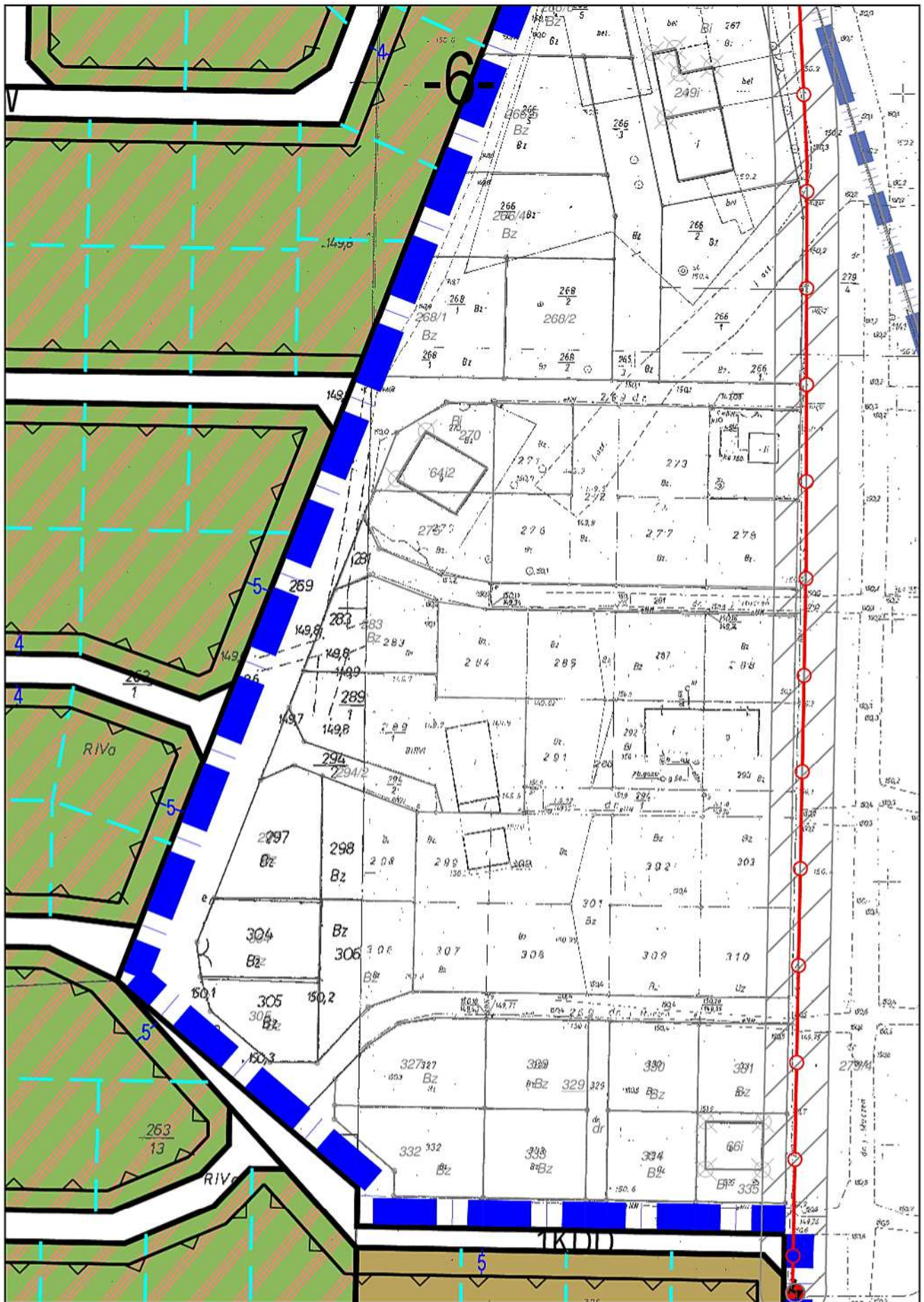
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/247/2016
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 29 listopada 2016 r.

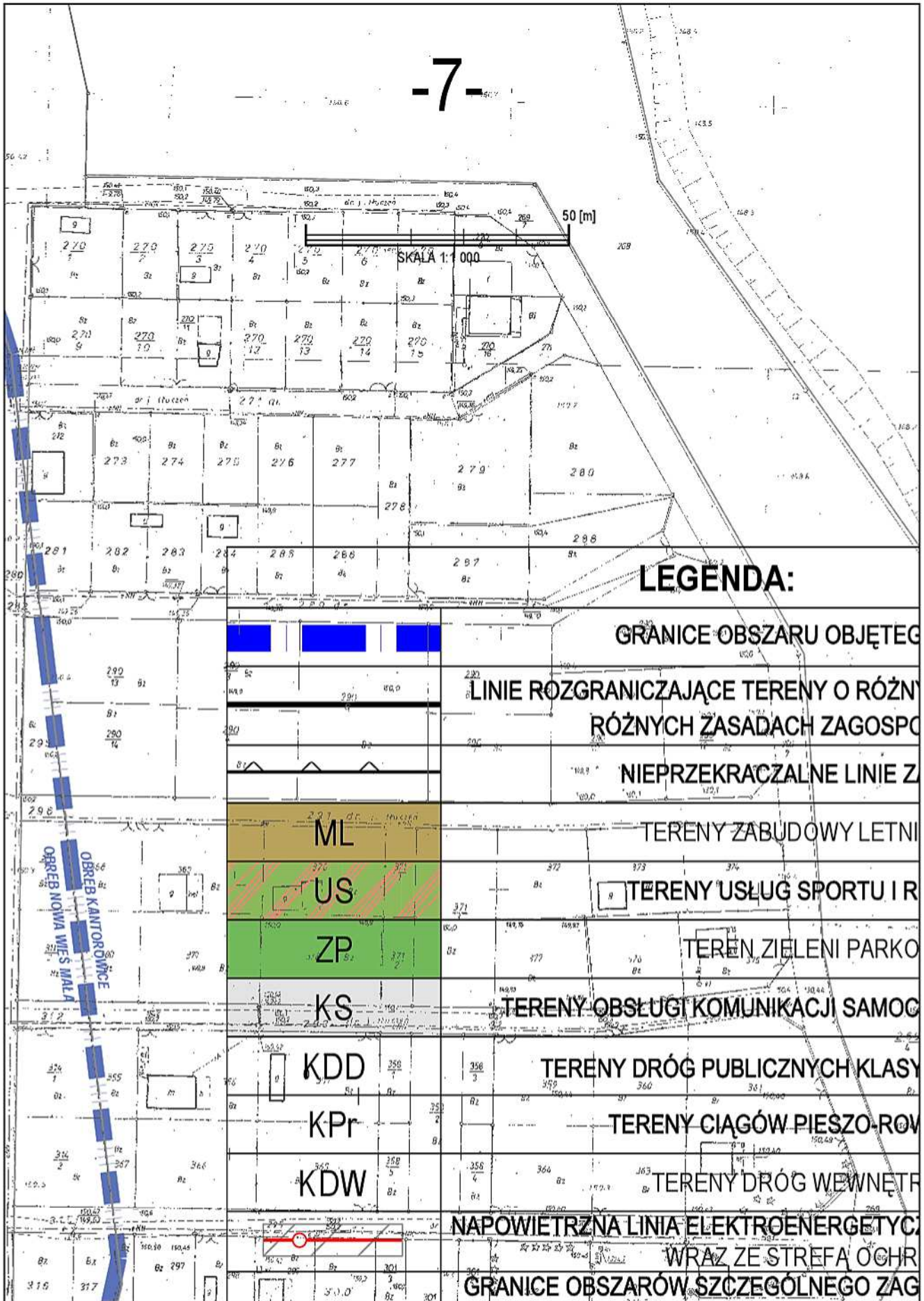






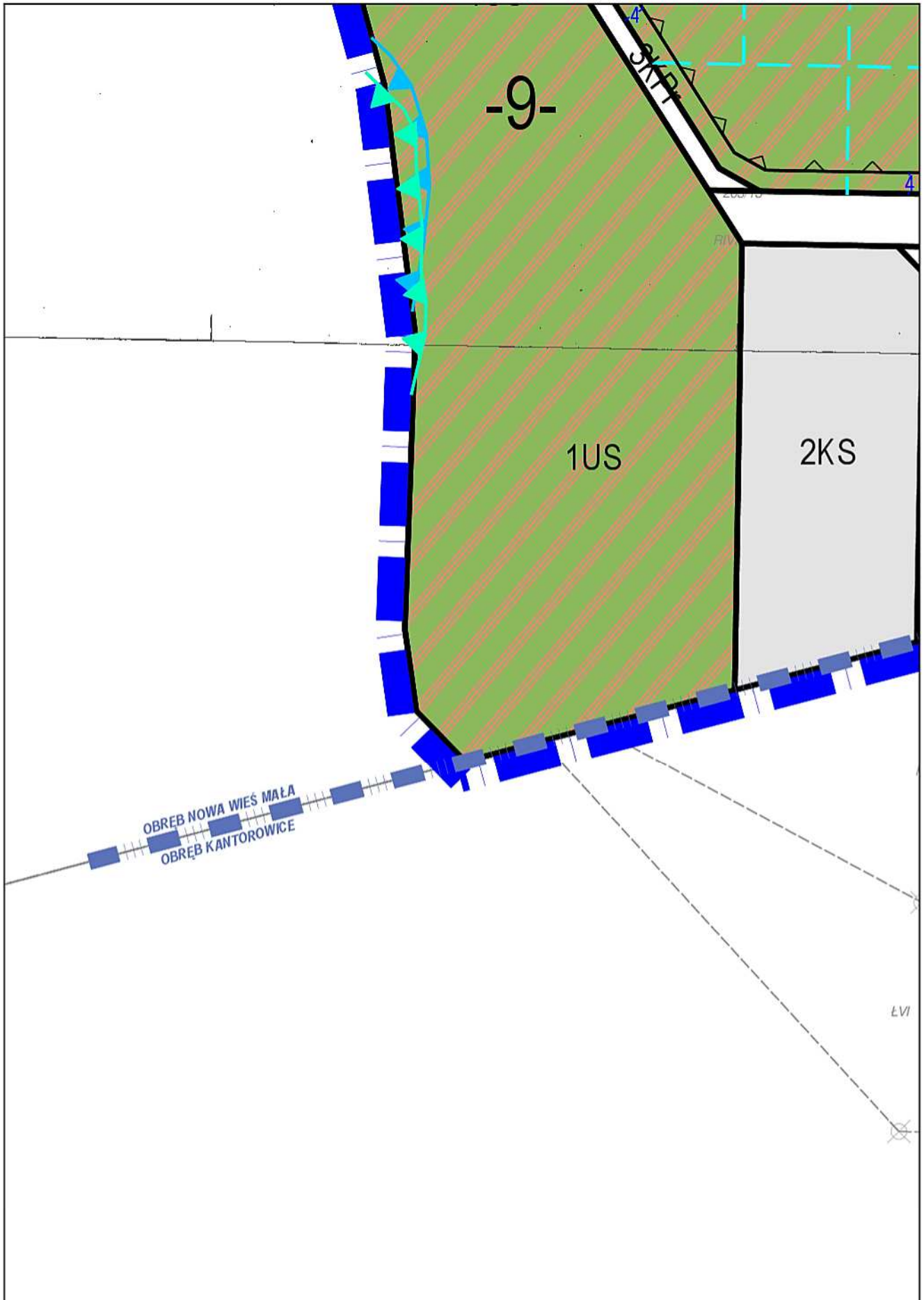


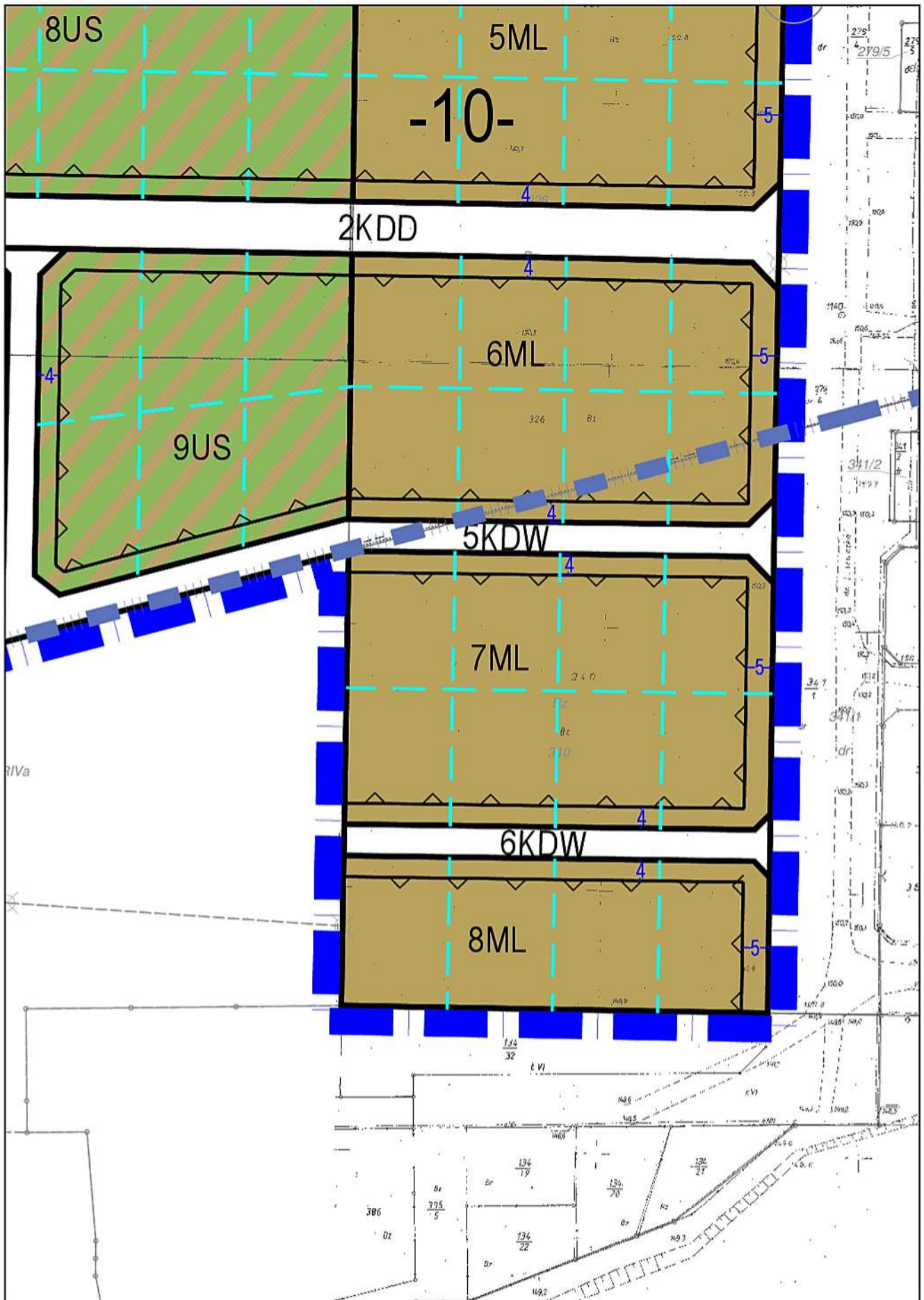


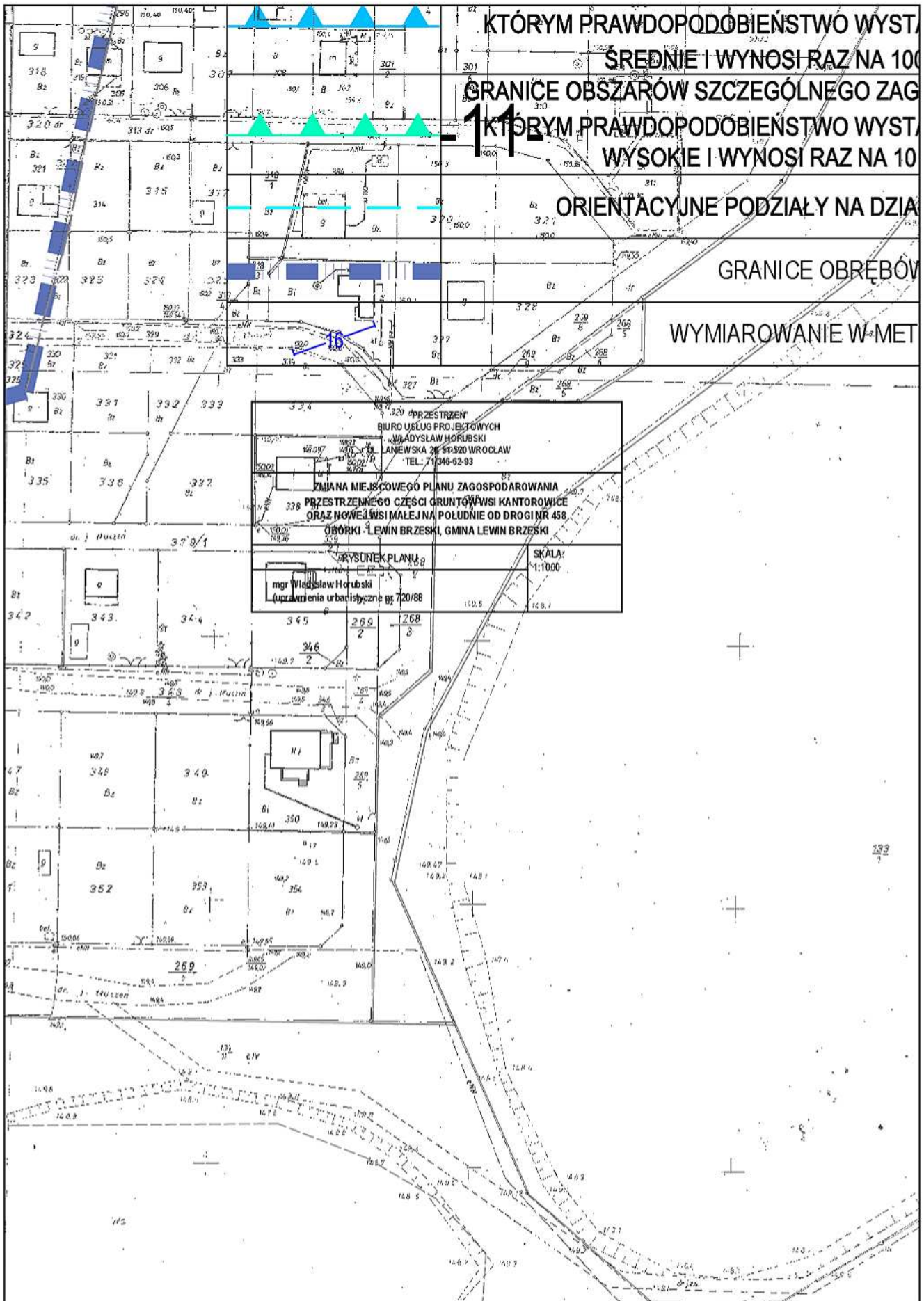


-8-

GO PLANEM
YM PRZEZNACZENIU LUB ODAROWANIA
ABUDOWY
SKOWEJ
EKREACJI
WEJ
HODOWEJ - PARKINGI
'D' - DOJAZDOWE
VEROWYCH
ZNYCH Ws
ZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ONNA
ROZENIA POWODZIĄ - NA







Załącznik nr 2
do uchwały nr XXV/247/2016
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów wsi Kantorowice oraz Nowej Wsi Małej na południe od drogi nr 458 Obórki-Lewin Brzeski” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy polegających na budowie dróg dojazdowych, sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej oraz oświetlenia ulicznego.

§ 2.1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej, w ramach działań ujętych w Regionalnym Planie Operacyjnym Województwa Opolskiego;
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXV/247/2016
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów wsi Kantorowice oraz Nowej Wsi Małej na południe od drogi nr 458 Obórki – Lewin Brzeski” podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów wsi Kantorowice oraz Nowej Wsi Małej na południe od drogi nr 458 Obórki-Lewin Brzeski” podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 13 października 2016 r. do 14 listopada 2016 r. Rada Miejska w Lewinie Brzeskim nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami).