



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 19 czerwca 2019 r.

Poz. 2129

UCHWAŁA NR IX/65/2019 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM

z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski dla terenu zlokalizowanego przy ul. Wiśniowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, zm. poz. 235, poz. 730) w związku z uchwałą nr XLVIII/421/2018 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/173/2008 dla terenu przy ul. Wiśniowej w Lewinie Brzeskim, Rada Miejska w Lewinie Brzeskim uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Brzeski, przyjętego uchwałą nr XXI/155/2012 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 27 marca 2012 r.

§ 2. Zmiana planu dotyczy:

- 1) części tekstowej zawartej w uchwale nr XXIII/173/2008 z dnia 14 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 61, poz. 1979 z dnia 20 sierpnia 2008 r.) poprzez dodanie w niej nowych przepisów;
- 2) części graficznej, której granice zostały określone w uchwale nr XLVIII/421/2018 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 21 czerwca 2018 r., poprzez zastąpienie części rysunku planu, rysunkiem do niniejszej zmiany planu.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 4. W uchwale nr XXIII/173/2008 z dnia 14 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 61, poz. 1979 z dnia 20 sierpnia 2008 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po § 53 wprowadza się § 53a o brzmieniu:

„**§ 53a.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 12UK – ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – teren usług komercyjnych;

2) uzupełniające – miejsca postojowe, zieleń towarzysząca, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, budynki garażowe i gospodarcze, jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
- 3) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,04;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik miejsc postojowych – co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej, w tym jedno dla osób posiadających kartę parkingową oraz co najmniej 1 miejsce postojowe dla lokalu mieszkalnego.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ład przestrzennego:

1) budynki usługowe:

- a) maksymalna wysokość budynku 12 m,
- b) dach dwuspadowy o kątach nachylenia połaci dachowych 20°-45° lub stropodach o kącie nachylenia do 20°, w kolorze odcieni czerwieni, brązu i szarości,
- c) kalenica główna dachu usytuowana prostopadle lub równoległe do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

2) budynki garażowe i gospodarcze:

- a) maksymalna wysokość budynków do 7,0 m,
- b) dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowej do 45° lub stropodachy o kącie nachylenia do 20°, w kolorze odcieni czerwieni, brązu i szarości,
- c) kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku usługowego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 78.

5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu - nie ustala się, teren nie podlega ochronie wynikającej z określenia krajobrazu priorytetowego w audycie krajobrazowym.

6. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 87.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 79.

8. Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 10%.”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Włodek





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEWIN BRZESKI DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. WIŚNIOWEJ



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/65/2019
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 28 maja 2019r.

LEGENDA


OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

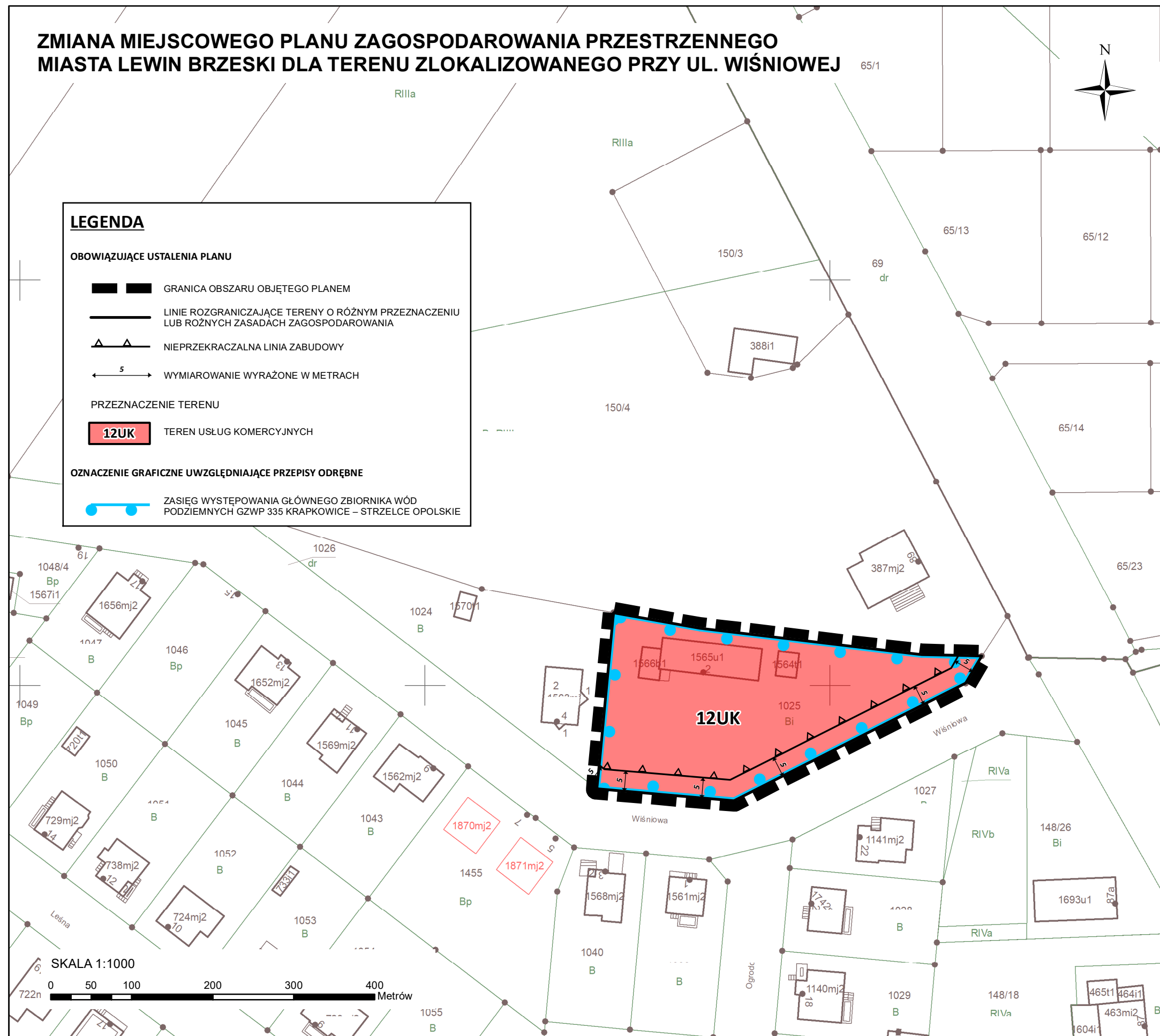
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU

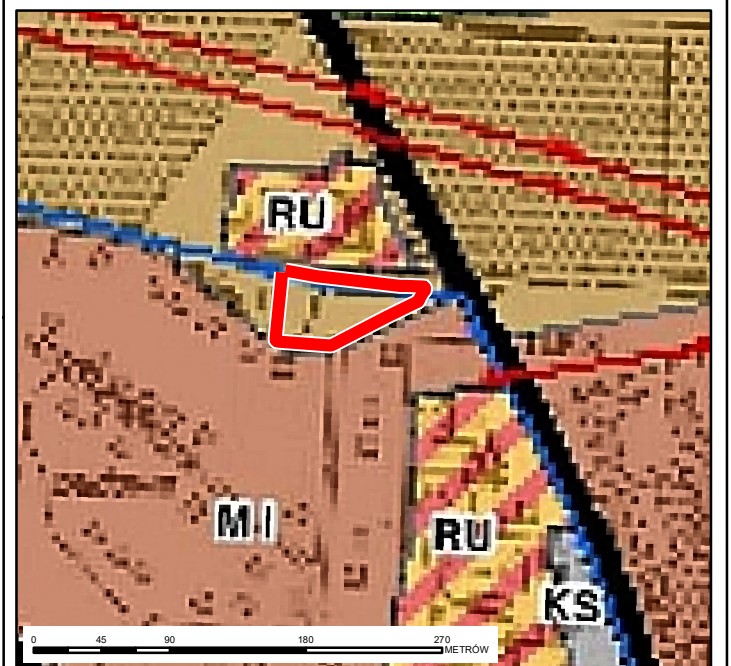
-  **12UK** TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

OZNACZENIE GRAFICZNE UWZGLĘDNIAJĄCE PRZEPISY ODRĘBNE

-  ZASIĘG WYSTĘPOWANIA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 335 KRĄPKOWICE – STRZELCE OPOLSKIE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEWIN BRZESKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/155/2012 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM Z DNIA 27 MARCA 2012 R.



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/65/2019
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 28 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzeniu uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/65/2019
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 28 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim, biorąc pod uwagę ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje budowy urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej tj.: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, sieci energetycznej oraz sieci telekomunikacyjnej i w związku z tym, Gminy nie będzie obciążać wykonanie uzbrojenia w zakresie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowy dróg gminnych wraz z oświetleniem.