UCHWAŁA NR LVIII/374/23
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNICY

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Leśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597,1688, 1890 i 2029), w związku z Uchwałą Nr LII/332/23 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Leśnica uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/168/13 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 27 maja 2013 r.

§ 2. W Uchwale Nr XLIV/227/14 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Leśnica (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r. poz. 1179) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7:

a) w pkt 1 w lit. k średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. l w brzmieniu:

„l) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usług;”,,

b) w pkt 5 w lit. h średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. i, j w brzmieniu:

„i) RZM - teren zabudowy zagrodowej,

j) RZM-RZP – teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;”;;

2) w § 27 w pkt 2:

a) w lit. c po symbolu „MNU” dodaje się symbol „MN-U”,

b) w lit. d symbol „RM/ZO” zastępuje się symbolem „RZM”;

3) użyty w § 49 w pkt 2, w § 50 w pkt 2, w § 51 w pkt 2, w § 52 w pkt 2, w § 53 w pkt 2, w § 54 w pkt 2, w § 55 w pkt 2, w § 56 w pkt 2, w § 57 w pkt 2,

w § 58 w pkt 2, w § 59 w pkt 2, w § 60 w pkt 2, w § 61 w pkt 2, w § 62 w pkt 2 w lit. a, w § 63 w pkt 2 w lit. a, w § 64 w pkt 2 w lit. a, w § 65 w pkt 2, w § 66 w pkt 2, w § 67 w pkt 2, w § 68 w pkt 2, w § 69 w pkt 2, w § 70 w pkt 2, w § 71 w pkt 2, w § 72 w pkt 2, w § 73 w pkt 2 w lit. a, w § 75 w pkt 2 w lit. a, w § 76 w pkt 3 w lit. a, w § 77 w pkt 2 w lit. a, w § 94 w pkt 2, w § 96 w pkt 2, wyraz „ust.” zastępuje się wyrazem „pkt”;

4) po § 52 dodaje się § 52a w brzmieniu:

„§ 52a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 pkt 1, 3, 4, 5;

4) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, która w przepisach odrębnych zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 27 pkt 1 lit. a, b, pkt 2 lit. c;

5) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej	Min. pow. nowo wydzielanych działek [m^2]
0,1/0,5	30	45	800

6) linie zabudowy – od strony ulicy 2KDD i ciągu 2KDJ w odległości 5m - zgodnie z rysunkiem planu, od strony ulicy 1KLD – zgodnie z ustaleniem ogólnym § 12 pkt 2;

7) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym do dwóch stanowisk włącznie, na terenie w granicach działki,

c) w granicach działek budowlanych z usługami należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które powinny stanowić o najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenie lit. c nie dotyczy działek, na których minimalna wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4;

8) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki podstawowe (mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe)	Pozostała zabudowa
maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/6m
gabaryty budynków: -max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego -max szerokość elewacji frontowej	4,5m 15m	3m -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	
pokrycie dachu	dachówka, blacha	jak w budynku mieszkalnym
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

9) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi.”;;

5) w § 95:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 95. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM ustala się:”,,

b) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 pkt 1, 3, 4;”,,

c) w pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, § 27 pkt 1 lit. a, b, c, pkt 2 lit. d;”,,

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) linia zabudowy - zgodnie z ustaleniem ogólnym § 12 pkt 2;”;;

6) w § 97:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 97. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 RPU ustala się:”,,

b) w pkt 2 wyraz „ust.” zastępuje się wyrazem „pkt”;

7) po § 97 dodaje się § 97a w brzmieniu:

„§ 97a. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 RZM-RZP, 2 RZM-RZP i 3 RZM-RZP ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia ogólne § 12 pkt 3, 4;

3) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz działalności, które w przepisach odrębnych zaliczone są do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) uciążliwość działalności gospodarczej musi się ograniczać do granic działki na której jest prowadzona,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 26 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, § 27 pkt 1 lit. b, c;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania działki:

Min./max. intensywność zabudowy	Max. % pow. zabudowanej	Min % pow. biologicznie czynnej
0,1/0,4	30	20

5) powiązanie z układem dróg publicznych przez ciąg pieszo-jezdny 1KDJ i drogi wewnętrzne 1KDWd;

6) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach działki – obowiązują ustalenia ogólne § 38,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w garażu wbudowanym, w budynku garażowym, na terenie w granicach działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

	Budynki mieszkalne	Pozostała zabudowa
maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje/9m	1 kondygnacja/12m
gabaryty budynków: -max wysokość głównego okapu lub gzymsu dachowego -max szerokość elewacji frontowej	 4,5m dowolna	 - -
geometria dachu (rodzaj i forma)	wysokie dwu lub wielospadowe	Dowolne
pokrycie dachu	dachówka, blacha	
kolorystyka dachu	czerwone, brązowe, szare	

8) sposób sytuowania budynków w stosunku do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami budowlanymi.”..

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone na rysunkach zmiany planu nr 1, 2 i 3.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmiany planu, o których mowa w § 3, stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 4 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 5 do uchwały;

4) dane przestrzenne o obiekcie, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

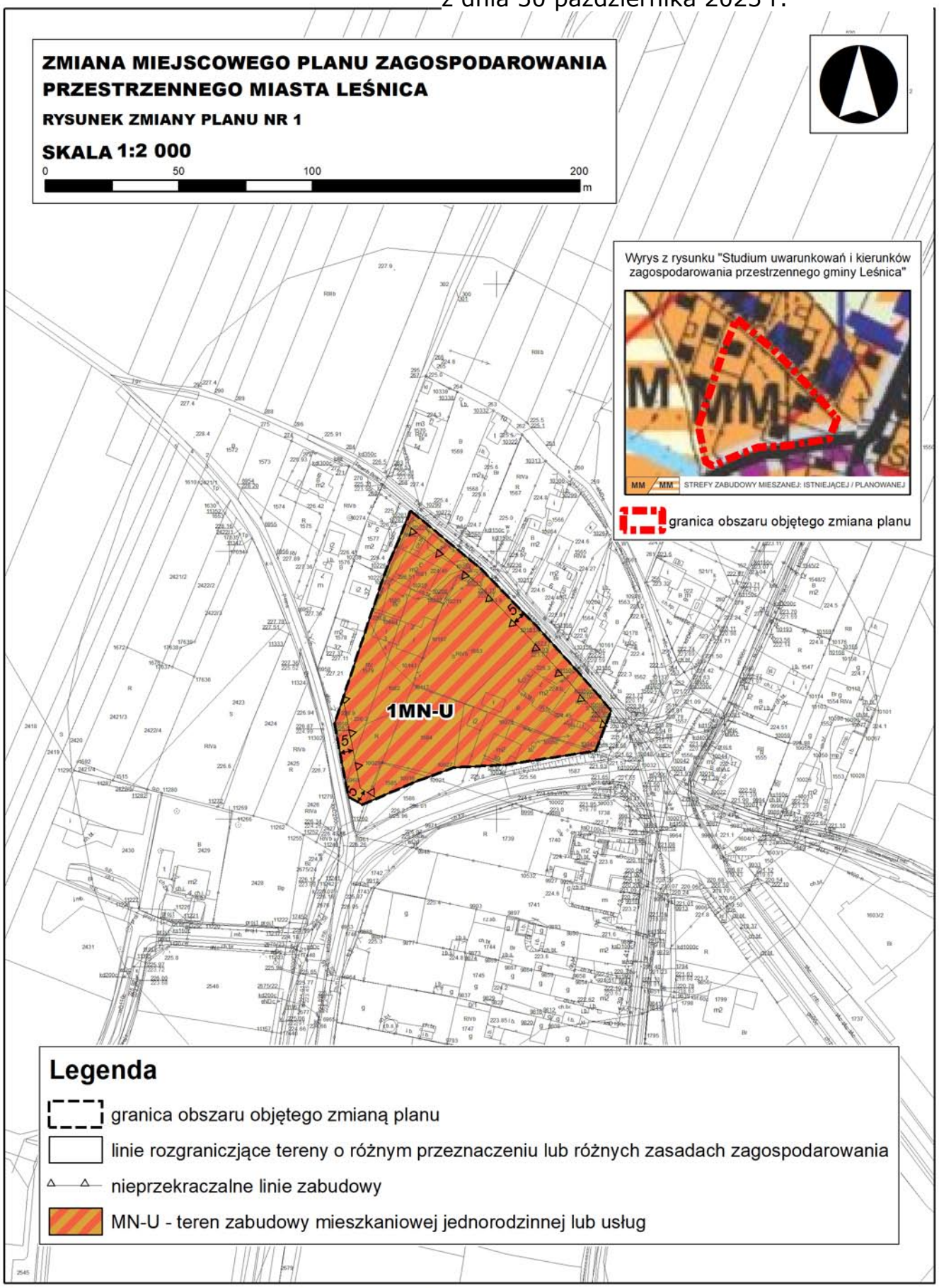
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnicy.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

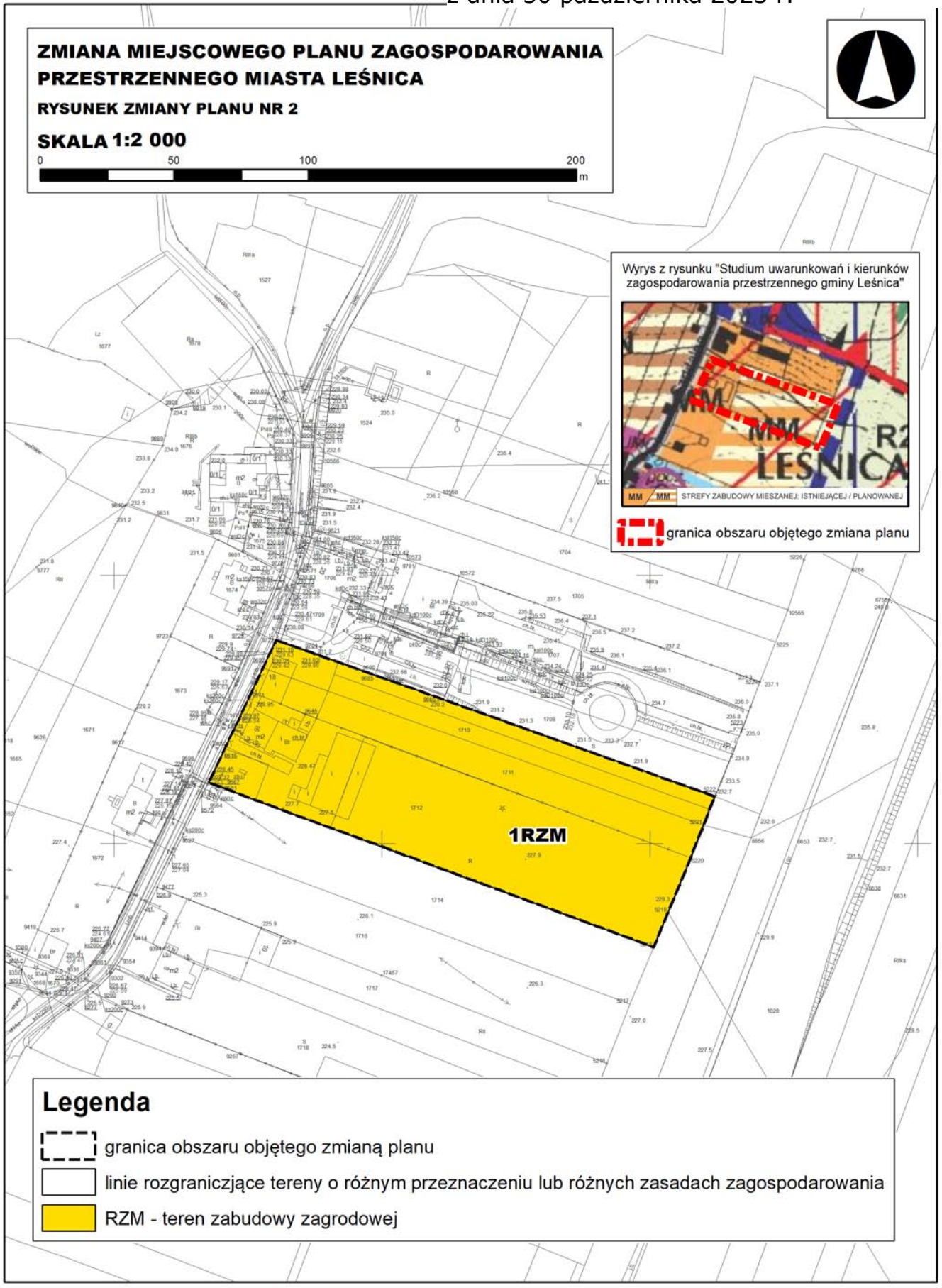
Ryszard Froń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/374/23
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 30 października 2023 r.



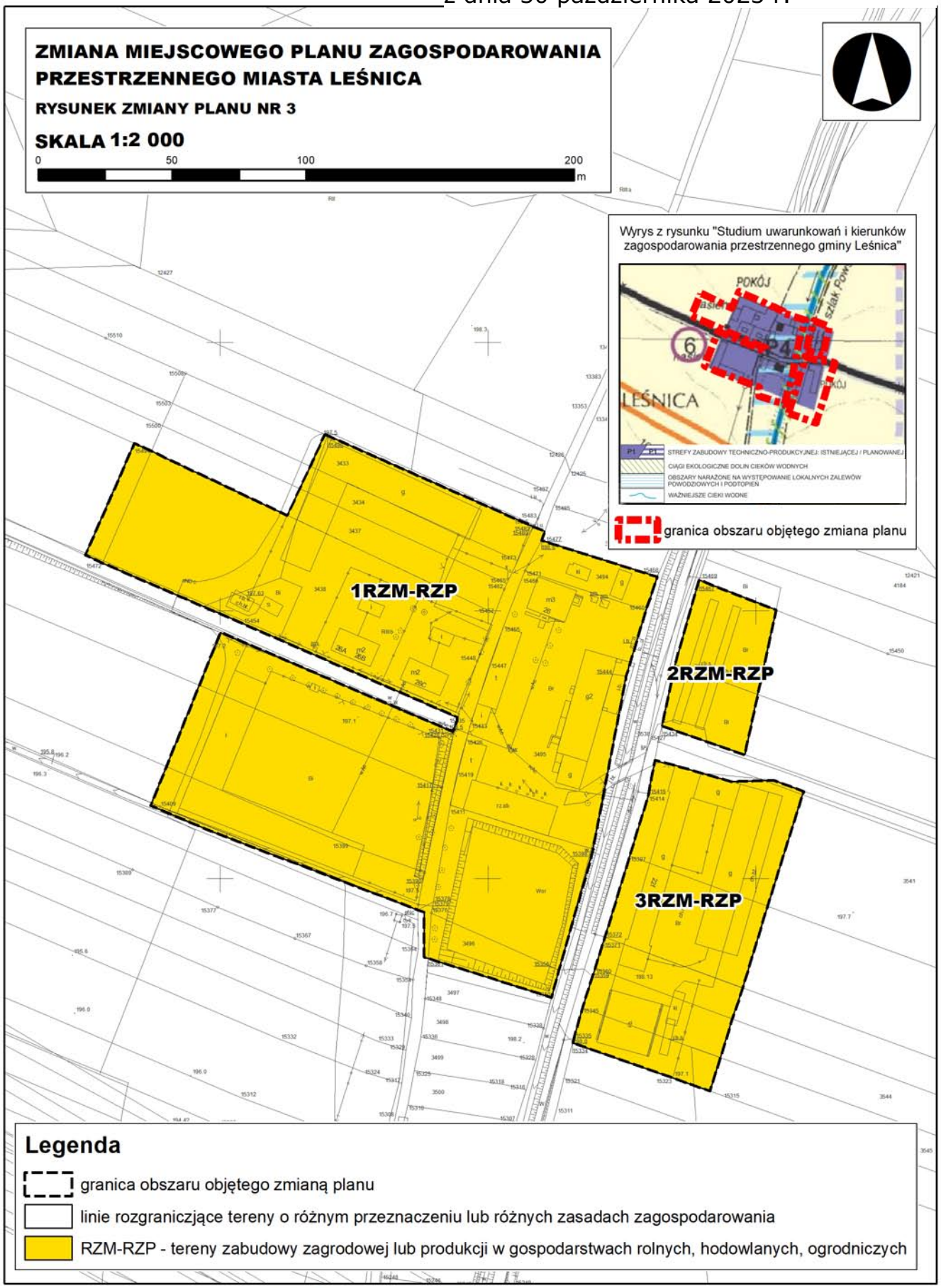
Układ współrzędnych: ETRS_1989_UWPP_2000_PAS_6
Licencja mapy nr: GKN.6642.179.2023_1611_P, organ wydający Starosta Strzelecki, 21.02.2023

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/374/23
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 30 października 2023 r.



Układ współrzędnych: ETRS_1989_UWPP_2000_PAS_6
Licencja mapy nr: GKN.6642.179.2023_1611_P, organ wydający Starosta Strzelecki, 21.02.2023

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/374/23
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 30 października 2023 r.



Układ współrzędnych: ETRS_1989_UWPP_2000_PAS_6
Licencja mapy nr: GKN.6642.179.2023_1611_P, organ wydający Starosta Strzelecki, 21.02.2023

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/374/23
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 30 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Leśnica w ustawowym okresie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie jak wyżej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVIII/374/23
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 30 października 2023 r.

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Leśnica nie zapisano nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie jak wyżej.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LVIII/374/23
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 30 października 2023 r.
Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę