

**UCHWAŁA NR III/16/24
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNICY**

z dnia 3 czerwca 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Raszowa**

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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) i art. 67 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z Uchwałą Nr LIII/343/23 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Raszowa uchwala się, co następuje:

§ 1. 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 LIX/383/23 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 27 listopada 2023 r.

2. Zmiana planu obejmuje obszar określony w Uchwale Nr LIII/343/23 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Raszowa.

§ 2. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści § 3 uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Leśnicy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Leśnicy o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W uchwale Nr XIV/88/07 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 29 października 2007 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Raszowa (Dz. Urz. Woj. Opol. z 2007r. Nr 98, poz. 3271 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 13) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 w ust. 1 w pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) UE-US – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji (§ 14),”;;

2) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. 1. **UE-US - teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji**, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi edukacji lub usługi sportu i rekreacji z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) innych usług, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- b) usług ochrony zdrowia, pomocy społecznej i opieki socjalnej oraz administracji,
- c) usług zamieszkania zbiorowego, w tym szczególnie schroniska młodzieżowego, internatu i domu dziecka,
- d) pojedynczych mieszkań służbowych,
- e) budynków gospodarczych i garażowych,
- f) budowli ochronnych oraz pomieszczeń do wykorzystania na schrony i ukrycia dla ludności,
- g) towarzyszących obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- h) usług nauki,
- i) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW.

2) działalność usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności niezakłócającej funkcji mieszkaniowej.

2. Dla terenu **1UE-US** ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) zjazd na teren z dróg KDG i KDL; dopuszcza się zachowanie istniejącego zjazdu z ulicy KDP,
- 2) w granicach działki sytuować miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, określonej § 47 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem że w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania ustalonych na

podstawie § 47 obowiązek uwzględnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

3) usytuowanie budynku winno spełnić wymogi § 55 niniejszej uchwały,

4) materiały wykończeniowe nowych budynków dostosować do budynku przeznaczenia podstawowego,

5) tereny sportu i rekreacji izolować od sąsiedniego cmentarza zielenią zimozieloną,

6) dopuszcza się zachowanie istniejącego przejścia pieszego do terenu cmentarza, przy zachowaniu jego wygradzenia,

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - określona fragmentem elewacji frontowej obiektu wykazującego cechy zabytkowe oraz min 6 m od drogi KDL,

b) wskaźnik zabudowy - max 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, z zastrzeżeniem że budynki przeznaczenia podstawowego - max 4 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze ponadto należy zachować dotychczasową wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej i kalenicy dachu budynku szkoły a najwyższą położoną krawędź dachu (kalenicę) budynków pozostałych sytuować max 15 m nad poziomem terenu,

e) geometria dachu - zachować istniejącą geometrię dachu na budynku szkolnym; na pozostałych budynkach dach o połaciach symetrycznych i kątach nachylenia do 45°, dach płaski, dach łukowy, dach krzywoliniowy,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6.”;

3) w § 47 w ust. 1:

a) w pkt 1 lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) dla usług:”,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla terenów UC i UPk dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych poza terenem, przy zachowaniu izochrony dojścia 1 min tj. max 100 m,“;,,

- kultury - min 20 m.p. na 100 użytkowników,
- oraz min 1m.p. na 4 zatrudnionych,
- sportu i rekreacji - min 25 mp. na 100 użytkowników,
- zbiorowego zamieszkania - min 25 m.p. na 100 łóżek,
- oświaty i edukacji - min 5 m.p.
- gastronomii - 1 m.p. na 4 miejsca konsumpcyjne,

4) w § 49 w ust. 2 w pkt 2 lit.b) otrzymuje brzmienie:

„b) zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - uznaje się tereny oznaczone symbolem UE-US,“;;

5) w § 55 po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. W terenie 1UE-US:

- 1) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza zgodnie z rysunkiem planu zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkcji żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza to jest w pozostałej części terenu 1UE-US dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej;
- 3) ze względu na sąsiedztwo cmentarza zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.“;

6) w § 56 po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. W terenie 1UE-US w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w przepisach odrębnych, ustala się:

- a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 50 stopni do 130 stopni,
- b) minimalne powierzchnie działek – 700 m²,
- c) minimalne szerokości frontów działek - 18 m.“;

7) w § 58 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) KP, KS, K, KDG, KDL, KDD, KDW i KDP, UE-US - 5 %,“;

8) rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust.5 pkt 2 , stanowiący załącznik Nr 1 uchwały Nr XIV/88/07 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 29 października 2007 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Raszowa (Dz. Urz. Woj. Opol. z 2007 r. Nr 98, poz. 3271 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 13) w granicach określonych niniejszą uchwałą otrzymuje brzmienie określone w §2 ust 1.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnicy.

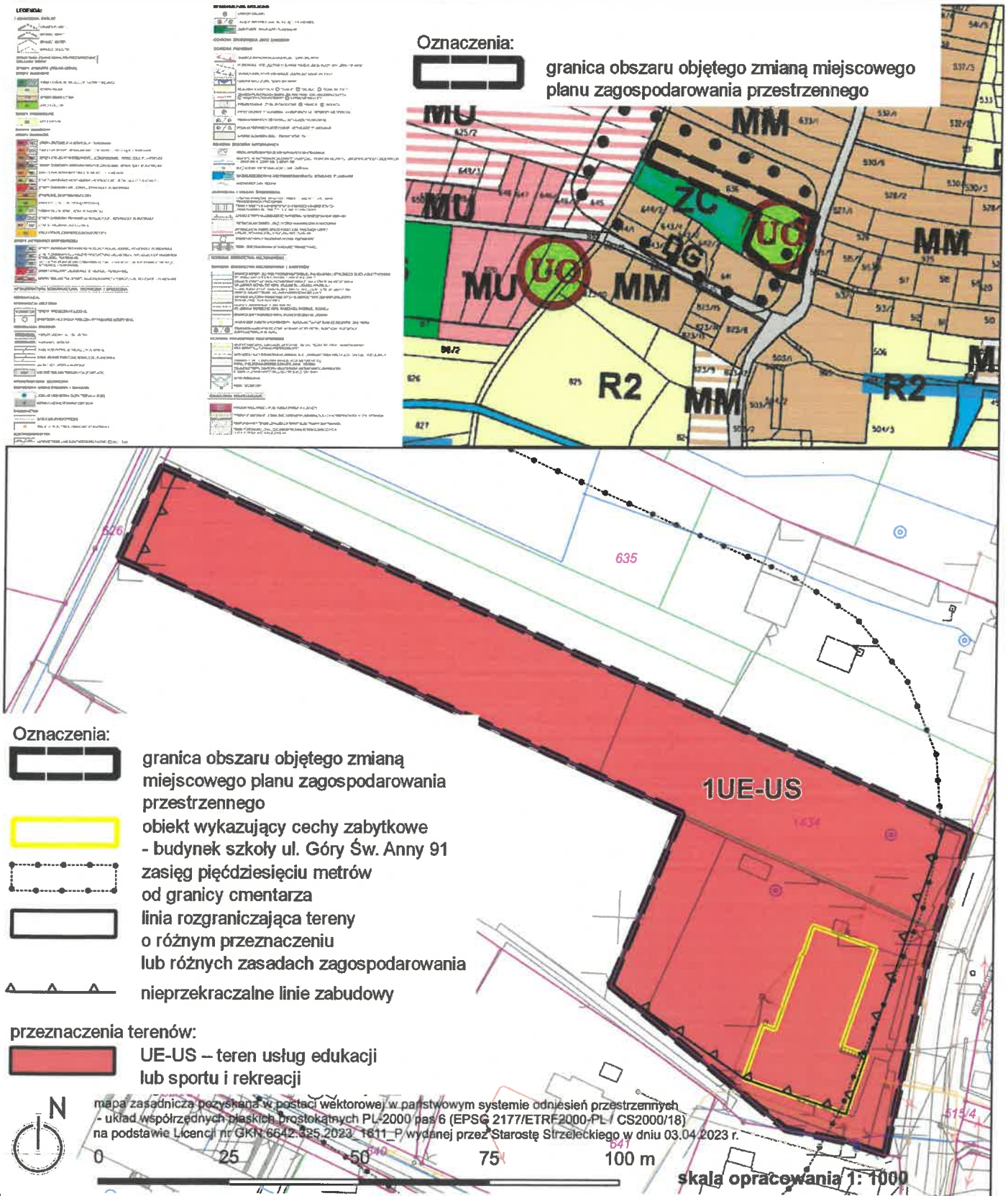
§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Leśnicy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rudolf Gajda

Rysunek zmiany planu, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNICA
zatwierdzonego uchwałą nr LIX/383/23 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 27 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/16/24
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 3 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Leśnicy o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), **Rady Miejska w Leśnicy** stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Raszowa nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/16/24
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 3 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Leśnicy 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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/16/24
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 3 czerwca 2024 r.
Zalacznik4.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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę