

**UCHWAŁA NR ...../...../17**  
**RADY MIEJSKIEJ W OPOLU LUBELSKIM**  
**z dnia ..... 2017 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo –  
wschodniej części miasta Opole Lubelskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXXII/214/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 16 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części miasta Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą nr XX/133/2016 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 3296 z 21 lipca 2016 r.), stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/259/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 września 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie – w granicach administracyjnych miasta Opole Lubelskie, Rada Miejska w Opolu Lubelskim uchwała, co następuje:

**§ 1.**

**1.** W uchwale nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 3296 z 21 lipca 2016 r.) zmienionej uchwałą nr XXXIII/227/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2728 z 23 czerwca 2017 r.) wprowadza się następujące zmiany:

**1)** paragraf 177 otrzymuje brzmienie:

„§ 177

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D18 U/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniająca:
    - a) zabudowa mieszkaniowa,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D13 KDD, D12 KDD i terenu D27 KPJ,
    - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
  - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
  - 7) geometria dachów: dachy płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 30°;
  - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D13 KDD, D12 KDD, D27 KPJ.”

2) paragraf 184 otrzymuje brzmienie:

„§ 184

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D25 U** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ,
    - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;
  - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
  - 7) geometria dachów: dachy płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 30°;
  - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 7 m;
  - 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D3 KDZ.”

3) paragraf 187 otrzymuje brzmienie:

„§ 187

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D28 UO/UZ** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi opieki nad dziećmi (przedszkole, żłobek);
  - 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 5 m od linii rozgraniczającej terenu D27 KPJ,
    - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
  - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum **25%**;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż **2,0**;
  - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
  - 7) geometria dachów: **dachy płaskie lub strome o kątach nachylenia pości do 30°**;
  - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
  - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 7 m;
  - 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D27 KPJ.”

4) rysunek planu ulega zmianie zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

2. Pozostałe ustalenia planu uchwalonego uchwałą nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie pozostają bez zmian.

## § 2.

Załączniki do uchwały niestanowiące ustaleń planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu (załącznik nr 2);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2 do uchwały nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie, pozostaje bez zmian.

### **§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Opole Lubelskie.

### **§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim