

**UCHWAŁA NR .../.../...**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia ...

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi  
Kielcza**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/304/22 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 26 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza, Rada Miejska w Zawadzkiem uchwała co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawadzkie”, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 października 2014 r.

**§ 2.** W uchwale nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r., poz. 1438), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1 w pkt 3 w lit. ii średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. jj w brzmieniu:

„jj) 3UK – teren usług kultury i rozrywki;”;

2) w § 9 w ust. 2:

a) w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MWU, RM, U, UK, 3UK, UK,ZP, U,US, UO, US, P, P,U, ZP/ZN, ZC/ZN, WS, KK, KS, E, W, K, O, T – 15 m, ”;

a) w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: U, UK, 3UK, UK,ZP, U,US, UO, US – 600 m<sup>2</sup>, ”;

3) w § 12 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MWU, U, UK, 3UK, UK,ZP, U,US, UO, US, P, P,U, RM, RUL, RU, KDG, KDZ, KDZ/KK, KDL, KDL/KK, KDD, KDW, KS, KK, E, W, K, O, T;”;

4) w § 13:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-39 MN oraz 41-56 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się: ”;

b) w pkt 3 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) minimalna intensywność zabudowy:

- 0,1 – dla terenów: 1-9 MN, 11-17 MN, 20-26 MN, 28-29 MN, 38-39 MN, 45-46 MN, 49-50 MN,
- 0,05 – dla terenów: 10 MN, 18-19 MN, 27 MN, 30-37 MN, 41-44 MN, 47-48 MN, 51-56 MN;

b) maksymalna intensywność zabudowy:

- 0,6 – dla terenów: 1-4 MN, 6-8 MN, 11-13MN, 16-17 MN, 21-24 MN, 26 MN, 28-29 MN, 39 MN, 45 MN, 48-55 MN,
- 0,5 – dla terenów: 14 MN, 20MN, 25 MN, 27 MN, 36-38 MN, 42-44 MN, 46-47 MN, 56 MN,
- 0,4, - dla terenów: 5 MN, 9-10 MN, 15 MN, 18-19 MN, 30-35 MN, 41 MN, ”;

5) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

„**§ 17a. 1.** Wyznacza się teren usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 3UK, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o funkcji kulturalnej i rozrywkowej z dopuszczeniem obiektów towarzyszących;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów:
  - a) obsługa komunikacyjna przez drogi publiczne 1KDL, 5KDL,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11 pkt 6-8,
  - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
  - c) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 35,
  - d) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 30;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki usługowe:
    - wysokość budynku – do 9 m,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 6 m,
    - szerokość elewacji frontowej – od 10 m w przypadku elewacji kalenicowych i 8 m w przypadku elewacji szczytowych do 20 m,
    - dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę,
    - układ kalenicy – prostopadle względem drogi 1KDL,
  - b) budynki towarzyszące:
    - wysokość budynku – do 6 m,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3 m,
    - dachy wysokie lub płaskie,
  - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 3 m;
- 6) Stawka procentowa dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.”;

6) w § 37 w pkt 3:

a) lit. d otrzymuje brzmienie:

*„d) 12 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 4 KDL, 6-9 KDL, 11-12 KDL, ”;*

b) w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. f w brzmieniu:

*„f) 7,8 – 12 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 5 KDL;”;*

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

**§ 4.** Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów:
  - a) 3UK – teren usług kultury i rozrywki,
  - b) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną;
- 7) strefa sanitarna cmentarza 150 m.

**§ 6.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Zawadzkiem**